

股票代碼：1808

# 年報

民國107年度



潤隆建設股份有限公司

RUN LONG CONSTRUCTION CO.,LTD.



新北板橋「柏克萊公園」建築外觀3D合成示意圖

刊印日期：中華民國一〇八年四月十二日

查詢網址：<http://mops.twse.com.tw>

<http://www.runlong.com.tw>

■ 發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人：邱秉澤 副總經理

聯絡電話：(02) 8501-5696

電子郵件信箱：service@runlong.com.tw

代理發言人：盧佳茵 經理

聯絡電話：(02) 8501-5696

電子郵件信箱：service@runlong.com.tw

■ 總公司、工廠之地址及電話：

總公司地址：新北市鶯歌區德昌街二二〇號

電話：(02) 2678-0666

工廠地址：新北市鶯歌區德昌街二二〇號

電話：(02) 2678-0666

■ 股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司

地址：10601 台北市大安區敦化南路二段 97 號地下二樓

網址：agency.capital.com.tw

電話：(02) 2702-3999

■ 最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

簽證會計師姓名：簡蒂暖、曾國揚

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

網址：<http://www.kpmg.com.tw>

電話：(02) 8101-6666

■ 海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

■ 公司網址：<http://www.runlong.com.tw>

# 目 錄

|  |    |
|--|----|
| 壹、致股東報告書   | 1  |
| 一、前一年度營業結果   | 1  |
| 二、本年度營業計畫概要  | 3  |
| 三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響   | 4  |
| 貳、公司簡介   | 6  |
| 一、設立日期   | 6  |
| 二、公司沿革   | 6  |
| 參、公司治理報告   | 9  |
| 一、組織系統   | 9  |
| 二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料  | 11 |
| 三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金   | 16 |
| 四、公司治理運作情形   | 23 |
| 五、會計師公費資訊  | 50 |
| 六、更換會計師資訊  | 51 |
| 七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間 | 51 |
| 八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形                                  | 52 |
| 九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料  | 54 |
| 十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例                                | 55 |
| 肆、募資情形   | 56 |
| 一、股本來源   | 56 |
| 二、股東結構   | 58 |
| 三、股權分散情形   | 58 |
| 四、主要股東名單   | 59 |
| 五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料  | 60 |
| 六、公司股利政策及執行狀況  | 61 |
| 七、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響  | 62 |
| 八、員工、董事及監察人酬勞  | 62 |
| 九、公司買回本公司股份情形  | 62 |
| 十、公司債辦理情形  | 63 |
| 十一、特別股辦理情形   | 72 |
| 十二、海外存託憑證辦理情形  | 72 |
| 十三、員工認股權憑證辦理情形   | 72 |

|  |     |
|--|-----|
| 十四、限制員工權利新股辦理情形 .....                                      | 72  |
| 十五、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....                                 | 72  |
| 十六、資金運用計畫執行情形 .....  | 73  |
| 伍、營運概況 .....   | 76  |
| 一、業務內容 .....   | 76  |
| 二、市場及產銷概況 .....  | 81  |
| 三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料 .....                               | 86  |
| 四、環保支出資訊 .....   | 86  |
| 五、勞資關係 .....   | 87  |
| 六、重要契約 .....   | 89  |
| 陸、財務概況.....  | 90  |
| 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表.....                                  | 90  |
| 二、最近五年度財務分析 .....  | 95  |
| 三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會審查報告.....                              | 101 |
| 四、最近年度度財務報告 .....  | 102 |
| 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....                               | 102 |
| 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響.....  | 102 |
| 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項 .....                                | 103 |
| 一、財務狀況 .....   | 103 |
| 二、財務績效 .....   | 104 |
| 三、現金流量 .....   | 106 |
| 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....                                  | 107 |
| 五、最近年度轉投資情形 .....  | 107 |
| 六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項.....                                   | 107 |
| 七、其他重要事項 .....   | 109 |
| 捌、特別記載事項 .....   | 110 |
| 一、關係企業相關資料 .....   | 110 |
| 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....                            | 119 |
| 三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....                        | 119 |
| 四、其他必要補充說明事項 .....   | 119 |
| 五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項..... | 119 |
| 附件：107 年度經會計師查核簽證之財務報告 .....                               | 120 |

## 壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

至誠歡迎各位股東蒞臨指導，本人謹代表潤隆全體同仁感謝各位股東在過去一年的支持與愛護！

105年在房地合一稅，以及持有稅雙重重稅下，重擊市場信心，造成買賣交易移轉棟數創下史上新低紀錄；106年在經濟景氣回穩下，加上政策不確定因素消失，終於擺脫冷、苦的局面，房市明顯回溫；107年繼續維持106年底復甦的態勢，整體表現可謂「價量齊穩」，雖與106年相比仍屬持平，但首購氣未見衰弱，持續穩定上揚而不躁進。

107年全球可說是動盪不安，充滿挑戰，從中美貿易戰、英國脫歐爭議、美國升息、原油上漲及新興市場波動等，讓許多投資人急尋資金避風港。展望108年，國內外紛擾的因素逐漸沉澱，又將進入總統大選及國會改選的熱季，執政黨對於房市應不致於有利空干擾，對於房市來說是一項利多，至於影響房市最大因素的利率，中央銀行不但於107年都沒有調升利率，甚至還表示108年國內的金融市場利率還有「調降」的空間，對於房地產來說，這是一項持續加分的利多，對於房市行情將產生正面效應。

台灣房地產市場面臨著少子化、高齡化及稅制壓抑等不利因素，能受到消費者青睞的，仍是價格平實，符合購屋者需求的產品。潤隆看好自住市場需求並呼應鄭欽天總裁「挺青年成家」的願景，以低自備及付款靈活度專攻首購小家庭、以及首次換屋客群。產品規劃以中小坪數產品為銷售主流，且依據地段屬性、結合環境地景，打造出具備社區生活機能的平價精品宅，熱銷可期。

潤隆107年除了「NTC國家商貿中心」、「潤隆」…等新成屋完工業績亮眼外，「國賓官邸」、「靜心文匯」…等餘屋及新北板橋「柏克萊公園」、新竹「竹科潤隆」、台南「潤隆(真愛No2)」及高雄「悅誠」、「文化潤隆」預售個案之銷售也都有很好的成績。

108年公司仍舊持續在北、中、南各地積極推案並銷售餘屋，去化餘屋是潤隆既定目標，今年預計維持「讓利」模式大力消化餘屋，且目前潤隆手中建案，多為小坪數住宅，符合目前市場的剛性需求。

潤隆目前尚在規劃及預計推案的建案有基隆「德安」、台北「文山萬芳」、新北「中和圓通」、桃園「桃園中路」、台中「西屯中正」、台中「西屯惠安」及高雄「新都」等案，潤隆仍將持續以首購宅為主，規劃公設豐富建案，再搭配付款輕鬆方案，鼓勵年輕人勇敢買房。

最後，感謝全體同仁努力的付出，107年是潤隆穩健成長的一年，在完工交屋入帳密集衝刺下，使得公司全年營收、EPS雙雙創下新高，邁向108年之際，潤隆仍將秉持著務實與穩健的經營理念，希望維持穩定營收、持續追求股東常態獲利為目標。

茲將本公司一〇七年度營業結果與一〇八年度營運展望報告如下：

### 一、前一年度營業結果

#### (一)一〇七年度營業計畫實施成果

##### 1.環科事業

一〇七年度環科收入淨額為140,291千元，較一〇六年度環科收入淨額256,767千元，減少116,476千元。

## 2.營建工程事業及其他：

①一〇七年度營建收入淨額為 12,435,508 千元，較一〇六年度之營建收入淨額 4,121,341 千元，增加 8,314,167 千元，成長率 201.73%。

②本公司於 107 年 9 月 7 日經董事會決議通過向關係人「興富發建設股份有限公司」購買旗下子公司「金駿營造股份有限公司」100%股權，故一〇七年度增加工程收入淨額為 1,268,937 千元。

③一〇七年度新增租賃收入 271 千元。

3.綜上，本公司一〇七年度合併營業收入淨額為 13,845,007 千元，合併稅後淨利為 2,186,147 千元，每股淨值及每股盈餘分別為新台幣 23.71 元及 8.11 元。

## (二)預算執行情形

依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」規定，本公司無須編製一〇七年度財務預測。

## (三)財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣千元

| 項 目  |                 | 年 度        |           |
|------|-----------------|------------|-----------|
|      |                 | 107 年度     | 106 年度    |
| 財務收支 | 營業收入淨額          | 13,845,007 | 4,708,124 |
|      | 營業毛利            | 3,508,079  | 1,004,988 |
|      | 稅後淨利            | 2,186,147  | 577,583   |
| 償債能力 | 流動比率 (%)        | 192.04     | 161.62    |
|      | 速動比率 (%)        | 61.50      | 40.09     |
| 獲利能力 | 資產報酬率 (%)       | 9.89       | 3.57      |
|      | 權益報酬率 (%)       | 35.03      | 10.99     |
|      | 營業利益佔實收資本比率 (%) | 85.67      | 24.20     |
|      | 稅前純益佔實收資本比率 (%) | 81.92      | 25.53     |
|      | 純益率 (%)         | 15.79      | 12.26     |
|      | 每股盈餘 (元)        | 8.11       | 2.38      |

註：本公司及子公司合併資訊。

## (四)研究發展狀況

### 1.焚化底渣處理

本公司鶯歌廠原為環科事業處處理各縣市環境保護局所屬焚化廠之焚化底渣，而近年因環保法規管制日趨嚴格，造成底渣再利用窒礙難行，導致焚化底渣處理量逐年萎縮，且於107年5月份新北市政府環境保護局所委託之新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫合約到期後，即無取得相關之焚化底渣處理業務，故本公司董事會已分別於107年12月20日及108年1月31日決議通過本公司環科事業處業務終止及裁撤。

## 2.營建工程方面

### ①建築規劃設計

- a.現有產品規劃多因應消費者可負擔的小宅為主，在空間設計上規劃2~3房的小坪數、32%以下的公設比、與實價登錄相比有競爭力之低單價低總價產品，以符合自住及首購客戶之剛性市場需求，提高購買意願。
- b.考量地段特性及目標客層，與國內外著名之建築團隊合作，將每塊基地，以因地制宜的概念，用心擘劃區域中能代表當地的建築，使建築物更顯輕盈、通透、有設計感及地標性，創造建物附加價值及作品知名度，以有效掌握目標客層之需求。
- c.結合「綠建築」及「智慧化居住空間」，以綠建築為基礎，導入智慧型高科技技術、材料及產品之應用，以安全、健康及環保住宅為主要訴求，致力於打造永續智慧的建築。
- d.在規劃設計階段，運用3D「建築資訊模型」(BIM)視覺化的溝通平臺，能方便設計、施工及使用單位三方面進行水平與垂直的溝通、協調、整合，提升設計效率和品質。

### ②營建工程及管理

- a.在營建工程管理上，突破傳統營建管理模式，導入3D「建築資訊模型」之技術，進行施工模擬及檢討，能減少變更設計及施作後再拆除的狀況，以降低成本，提升工程建設績效、品質與安全性。
- b.提升建案品質，投入價值工程之檢討；加強管理流程，提升同仁對於公司品牌、品質標準之認知；確保興建中工地施工安全性，以及確實落實工地現場品質提升及要求。

### ③市場研究發展

- a.隨時掌握市場動態，持續經營住宅主流市場，以自住及換屋剛性需求為目標以符合市場需求，做好客戶售後服務及品質控管，獲取購屋客戶認同，以提升公司品牌知名度。
- b.未來必須對產業景氣的走向及個案產品定位有更精準之判斷，輔以優良的建築規劃設計，提升產品價值與價格競爭力，並控制合理的推案量，方能在競爭激烈的市場中生存。

## 二、本年度營業計畫概要

### (一)經營方針

- 1.針對市場需求，做好產品定位。
- 2.以建設結合營造之體系，確保各建案工程興建之品質。
- 3.以優質環境、精品公設和低自備門檻成為區域指標個案。
- 4.充分發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短之目標。
- 5.完善的售後服務，增加客戶對公司之信任，提昇公司未來銷售業績與建立品牌形象和信譽。
- 6.充分掌握土地來源資訊，嚴密篩選，積極拓展儲備優質地段之土地資源。

## (二)預期銷售數量及其依據

### 1.本年度完工及目前興建中之個案：

本年度興建中之個案有基隆「德安」、新北板橋「柏克萊公園」、桃園「桃園中路」、新竹「竹科潤隆」、台南「潤隆(真愛 No2)」及高雄「悅誠」、「文化潤隆」等案。

### 2.本年度預計新推出個案：

基隆「德安」、台北「文山萬芳」、桃園「桃園中路」、台中「西屯惠安」及高雄「新都」等案。

### 3.其他待售餘屋則有台北市文山區「國賓伊頓」、「靜心文匯」以及內湖「國賓官邸」、新北新店「國賓大苑」、新北汐止「興富發莊園」、新竹「國賓大悅」、台中「臺中帝寶」、「NTC 國家商貿中心」、「潤隆」及台南「真愛」等案，餘屋案以全數去化為目標。

## (三)重要之產銷政策

- 1.產品規劃方面，以自住型的首購及換屋型之住宅為主要產品，依個案地段不同加強個案的規劃及施工，以建立品牌的延續性，提升客戶換屋或購屋意願。
- 2.針對產品特性擬定適宜價格、行銷通路及廣告策略，督促每個行銷個案目標之達成，及時掌握市場脈動予以機動修正，以利個案之推展，發揮最大績效。
- 3.百分百投資子公司(金駿營造股份有限公司)，有效監督工程品質，控制施工進度，掌握營建成本。
- 4.對於尚未開工建案之產品定位、建築規劃等亦因應市場變化精益求精。
- 5.持續追求高科技、高效率的新穎技術、充實專業知識、力求品質與服務的提昇。
- 6.節省存貨管理成本積極處分餘屋。

## 三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

不動產之整體趨勢自民國 103 年之相對高點開始反轉以來，不動產買賣移轉棟數及成交總價、成交均價連年修正；除了受限於大環境及整體市場，近年政府推出房地合一稅、調高土地公告現值及房屋評定現值等，導致持有或收入不動產之成本提高、壓迫出售獲利，使得不動產之投資價值減緩，導致近年整體不動產市場觀望氣氛濃厚。

故目前國內不動產之交易主流—住宅需求已進入剛性市場，更以自用需求為主力，此一變化的結果，導致近年的產品與以往房市熱絡的時候更有明顯的區隔，為符合剛性需求為主，2~3 房的小坪數、32%以下的公設比、與實價登錄相比有競爭力的低單價低總價，此種類型的產品更成為現在市面上的主流。

為因應上述主流，不少中北部的建設同行，更為了尋找尚有大量剛性需求及總價帶好控制的地方，除了於原先北部的推案外，亦更加積極的南向至台中、台南及高雄購入土地或推案，已符合當今的市場需求趨勢。

另商用不動產的部分，則是受惠於美中貿易戰擴大的波及，加上大陸勞動人力、環保環境控制、相關稅負等成本不斷提升，導致部分傳統產業工廠或是台商法人、科技公司等皆有回台布局的需求，使得商用不動產如工業地、辦公產品、廠辦產品及帶廠土地等皆有轉趨熱絡的趨勢。

故近年來公司除了持續將全台的成屋銷售以外，更持續看好、並致力於全台尋找剛性需求較大的地方，推出適宜的產品。如公司目前線上個案中，於新北市板橋區推出「柏克萊公園」；於高雄市苓雅區推出「文化潤隆」；於高雄市左營區推出「悅誠」，皆是瞄準當地自用需求為主的設計，推出低總價及低自備之相關產品。

另公司於看好之新興區域，如基隆市中山區、新竹縣新竹市、台南市安平區等地皆已取得建照完成並陸續推出預售案，以主攻首購族及低總價族群之需求，並持續增加公司之市占度及分散開發地區。

另公司因持續看好剛性需求大、自用需求旺盛的區域，並持續投入發展及預備公司未來幾年之推案庫存，故於台北市文山區及高雄市三民區持續購入土地，將來亦會瞄準區域需求，推出符合市場趨勢之優良產品。

董事長：



經理人：



會計主管：



## 貳、公司簡介

一、設立日期：民國六十六年一月十日。

### 二、公司沿革

本公司於民國六十六年一月依法設立，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原以各種陶瓷器、磁磚、馬賽克及藝術瓷器之製造加工買賣為主要業務，後陸續開發工業用塑膠製品之製造、銷售及通信工程業務。自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。最近年度之重大事項如下：

| 年度  | 重要事件說明   |
|-----|--|
| 93年 | 一月：轉型環保科技事業於技術及業績穩定後，配合國內房地產景氣復甦，跨足營建事業，購入台北縣新店市安坑段土地，投資興建不動產出售，為整體營運目標再創新局。         |
|     | 四月：股東常會決議公司名稱由國賓陶瓷工業股份有限公司變更為國賓大地環保事業股份有限公司，四月二十日取得公司名稱變更登記核准函。                      |
|     | 四月：股東常會決議減資新台幣參億元以彌補累積虧損，並同時以私募方式辦理現金增資新台幣參億元，六月十六日經證期會核准通過，減資暨私募增資後公司實收資本額為新台幣陸億元整。 |
|     | 八月：本公司由台北市南京東路四段170號7樓遷址至台北市光復南路67號10樓，八月十八日取得遷址變更登記核准函。                             |
| 94年 | 十一月：環科事業與台北縣環保局簽訂「底渣再利用委託處理計畫」。  |
| 95年 | 六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣肆仟玖佰捌拾萬元，增資後公司實收資本額為新台幣陸億肆仟玖佰捌拾萬元整。                                 |
| 96年 | 六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣壹億陸仟貳佰肆拾伍萬元，增資後公司實收資本額為新台幣捌億壹仟貳佰貳拾伍萬元整。                             |
| 97年 | 六月：本公司由台北市光復南路67號10樓遷址至新北市新店區北新路三段207-1號6樓，六月二十七日取得遷址變更登記核准函。                        |
|     | 六月：股東常會決議盈餘及員工紅利轉增資新台幣壹億陸仟參佰柒拾伍萬元，增資後公司實收資本額為新台幣玖億柒仟陸佰萬元。                            |
| 98年 | 六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣壹億伍仟陸佰壹拾陸萬元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾壹億參仟貳佰壹拾陸萬元。                            |
| 99年 | 六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣貳億貳仟陸佰肆拾參萬貳仟元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾參億伍仟捌佰伍拾玖萬貳仟元。                        |

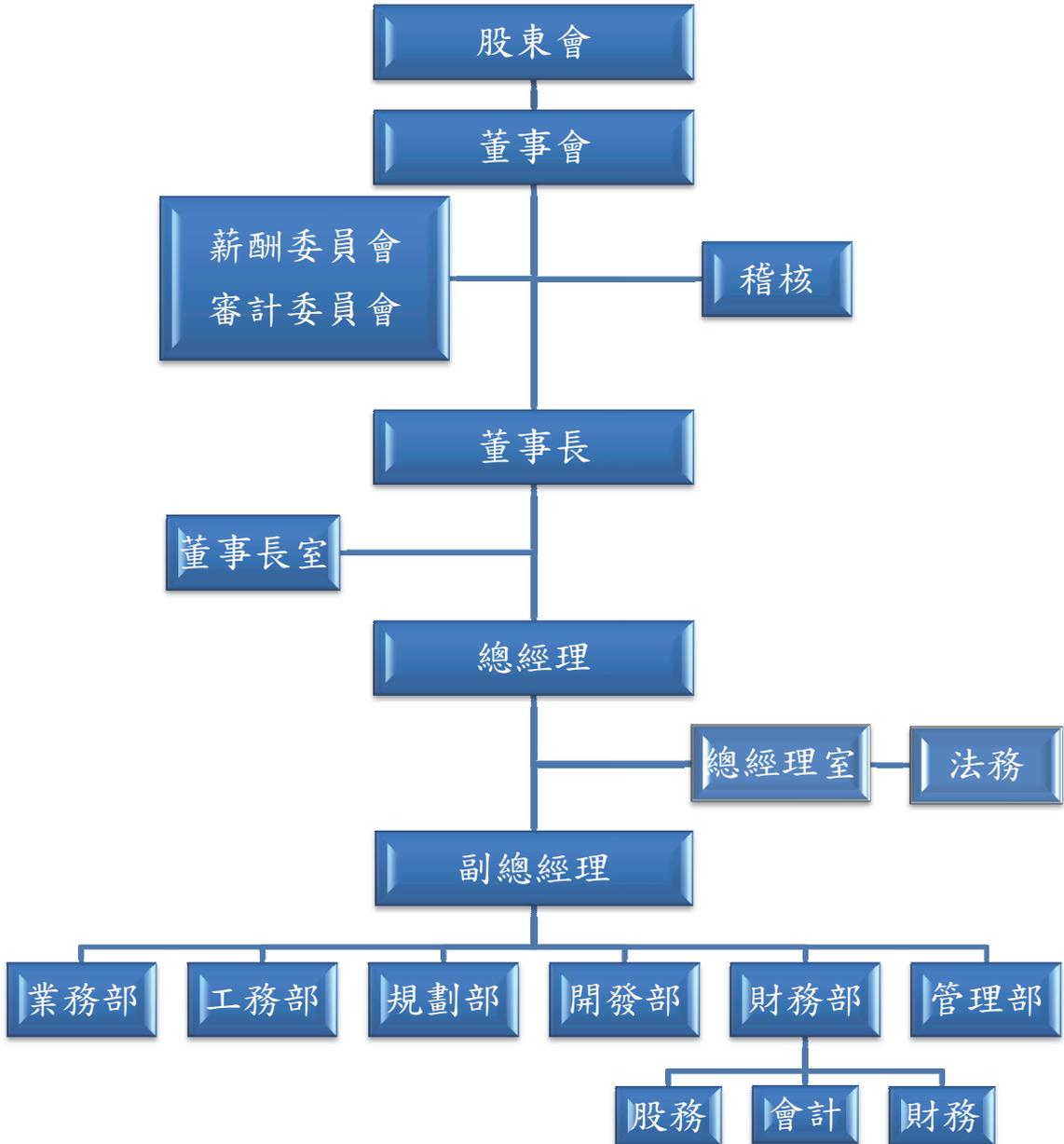
| 年度   | 重要事件說明   |
|------|--|
| 99年  | 六月：母公司廣陽投資股份有限公司 100%股權由齊裕營造股份有限公司取得。                              |
|      | 七月：本公司由新北市新店區北新路三段 207-1 號 6 樓遷址至新北市鶯歌區德昌街 220 號，七月十五日取得遷址變更登記核准函。 |
| 100年 | 一月：發行國內第一次有擔保轉換公司債新台幣陸億元。  |
|      | 六月：股東常會決議公司名稱由國賓大地環保事業股份有限公司更名為潤隆建設股份有限公司，六月二十日取得公司名稱變更登記核准函。      |
|      | 十月：發行國內第二次有擔保轉換公司債新台幣壹拾億元。   |
| 101年 | 一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾參億陸仟肆佰捌拾肆萬肆仟零肆拾元。                  |
|      | 四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億貳仟貳佰參拾貳萬伍仟壹佰捌拾元。                 |
|      | 七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億參仟柒佰貳拾參萬柒仟壹佰貳拾元。                 |
|      | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰萬陸仟肆佰參拾元。                    |
| 102年 | 一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰參拾肆萬貳仟玖佰捌拾元。                 |
|      | 四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰玖拾玖萬壹仟參佰玖拾元。                 |
|      | 九月：發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣壹拾伍億元。  |
|      | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億陸仟伍佰玖拾柒萬零壹佰伍拾元。                  |
| 103年 | 四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟零捌萬捌仟柒佰伍拾元。                    |
|      | 七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟參佰捌拾萬玖仟參佰柒拾元。                  |
|      | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾捌億伍仟零捌萬捌仟陸佰肆拾元。                    |
|      | 十二月：董事會決議現金增資發行普通股 30,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，總額新台幣 300,000,000 元。  |

| 年度    | 重 要 事 件 說 明  |
|-------|--|
| 104 年 | 三月：因現金增資發行普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟零捌萬捌仟陸佰肆拾元。    |
|       | 八月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟零貳拾陸萬壹仟玖佰伍拾元。  |
|       | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟捌佰伍拾萬壹仟玖佰玖拾元。  |
| 105 年 | 一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億參仟壹佰捌拾肆萬捌仟柒佰肆拾元。 |
|       | 五月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億參仟肆佰玖拾肆萬伍仟柒佰肆拾元。 |
|       | 七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億肆仟伍佰伍拾柒萬玖仟玖佰伍拾元。 |
|       | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億陸仟捌佰肆拾柒萬參仟肆佰伍拾元。 |
| 106 年 | 一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億柒仟陸佰陸拾陸萬參仟元。     |
|       | 四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億參仟參佰伍拾伍萬玖仟零肆拾元。  |
|       | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億參仟肆佰零肆萬肆仟肆佰陸拾元。  |
| 107 年 | 四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億肆仟肆佰柒拾貳萬肆仟零伍拾元。  |
|       | 七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億肆仟伍佰零壹萬伍仟參佰壹拾元。  |
|       | 九月：取得興富發建設股份有限公司旗下子公司金駿營造股份有限公司 100% 股權。           |
|       | 十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為參拾億捌仟參佰參拾萬伍仟參佰壹拾元。   |
| 108   | 二月：裁撤環科事業處。  |

# 參、公司治理報告

## 一、組織系統

### (一) 組織結構



(二) 各主要部門所營業務

| 部 門         |     | 職掌業務   |
|-------------|-----|--|
| 總經理室        |     | <p>全公司規章制度彙整與整合性規劃。</p> <p>公司各部室作業縱向與橫向整合。</p> <p>公司文化及決策者經營管理理念宣導及對全體同仁精神激勵。</p> <p>公司經營願景、目標、方針之擬定。</p> <p>公司經營管理制度整合、公司規章制度建立與協助制訂。</p> <p>新事業之投資價值與可行性分析。</p> <p>撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文。</p> <p>契約文件審核、法令之蒐集、法律問題之研究、資料之蒐集、整理歸檔。</p> |
| 稽 核         |     | <p>內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。</p> <p>稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。</p> <p>協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練。</p> <p>定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。</p>  |
| 業務部         |     | <p>負責市場評估、代銷公司之遴選、行銷企劃、預售執行、客戶簽約收款、交屋過戶作業、管委會召開成立大會、客戶諮詢與服務等。</p>  |
| 工務部         |     | <p>負責各項工程評估、施工監控、材料驗收、工程發包成本控制、工期控制、品質控制及售後保固服務等。</p>  |
| 規劃部         |     | <p>綜理個案建築設計、產品規劃及執照申請等。</p>  |
| 開發部         |     | <p>土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集。</p> <p>綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。</p>  |
| 財<br>務<br>部 | 財 務 | <p>資金調度作業、財務分析、收付款出納及銀行往來工作處理。</p>   |
|             | 會 計 | <p>一般會計事項整理、紀錄及有關會計書面資料審核、會計報表、決算書表之編製、分析與呈報，稅務處理、年度預算編製。</p>  |
|             | 股 務 | <p>各項股務作業。</p>   |
| 管理<br>部     |     | <p>根據公司作業目標與方針，策劃單位業務，達成公司任務要求。</p> <p>各項電腦化進度與效果之協調、各項作業方案之建議及簽核。</p> <p>軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。</p> <p>負責人力需求、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務。</p> <p>負責總務、庶務用品之管理。</p>  |

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人資料

108年4月12日

| 職稱              | 國籍或<br>註冊地       | 姓名                    | 性別 | 選(就)任<br>日期 | 任期  | 初次選<br>任日期 | 選任時        |                  | 配偶、未成<br>年子女現在持<br>有股份 |                  | 利用他人名<br>義持有股份 |                  | 主要經(學)歷   | 目前兼任本公<br>司及其他公<br>司之職務                | 具配偶或二親等以<br>內關係之其他主<br>管、董事或監察人 |    |    |
|-----------------|------------------|-----------------------|----|-------------|-----|------------|------------|------------------|------------------------|------------------|----------------|------------------|---|--|---------------------------------|----|----|
|                 |                  |                       |    |             |     |            | 股數         | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數                     | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數             | 持<br>股<br>比<br>率 |   |  | 職稱                              | 姓名 | 關係 |
| 法人<br>董事        | 中<br>華<br>民<br>國 | 達麗投資<br>(股)公司         |    | 107.06.11   | 三年  | 101.06.10  | 12,071,518 | 4.94             | 0                      | 0                | 0              | 0                | 無   | 無                                      | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事<br>代表人 | 中<br>華<br>民<br>國 | 蔡聰實                   | M  | 107.06.11   | 不適用 | 不適用        | 4,615      | 不適用              | 0                      | 0                | 0              | 0                | 國立中<br>科<br>大<br>學<br>附<br>設<br>空<br>中<br>企<br>業<br>管<br>理<br>系                   | 潤隆建設(股)公司<br>董事長兼總經理                   | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事<br>代表人 | 中<br>華<br>民<br>國 | 蔡德旺<br>(註1)           | M  | 104.06.11   | 不適用 | 不適用        | -          | 不適用              | -                      | -                | -              | -                | 正修科技大學<br>營建工程研究所<br>齊裕營造(股)公司<br>董事長   | 金駿營造(股)公司<br>督導                        | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事        | 中<br>華<br>民<br>國 | 廣陽投資<br>(股)公司<br>(註2) |    | 107.06.11   | 三年  | 88.07.19   | 16,810,013 | 6.88             | 0                      | 0                | 0              | 0                | 無   | 無                                      | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事<br>代表人 | 中<br>華<br>民<br>國 | 邱秉澤<br>(註3)           | M  | 107.06.11   | 不適用 | 不適用        | 4,000      | 不適用              | 0                      | 0                | 0              | 0                | 臺灣大學土木<br>工<br>程<br>研<br>究<br>所<br>潤隆建設(股)公司<br>董事長兼總經理                           | 潤隆建設(股)公司<br>副總經理<br>金駿營造(股)公司<br>董事長  | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事<br>代表人 | 中<br>華<br>民<br>國 | 陳國彥<br>(註3)           | M  | 107.06.11   | 不適用 | 不適用        | 0          | 不適用              | 0                      | 0                | 0              | 0                | 台北工專<br>工<br>業<br>設<br>計<br>科<br>齊裕營造(股)公司<br>副董事長                                | 興富發建設(股)公司<br>顧問                       | 無                               | 無  | 無  |
| 法人<br>董事<br>代表人 | 中<br>華<br>民<br>國 | 洪明耀<br>(註3)           | M  | 107.06.11   | 不適用 | 不適用        | 0          | 不適用              | 0                      | 0                | 0              | 0                | 淡江文理學院<br>水<br>土<br>保<br>持<br>科<br>高<br>市<br>府<br>工<br>程<br>局<br>副<br>工<br>程<br>師 | 齊裕營造(股)公司<br>技師                        | 無                               | 無  | 無  |
| 獨立<br>董事        | 中<br>華<br>民<br>國 | 嚴雲棋                   | M  | 107.06.11   | 三年  | 104.06.11  | 0          | 0                | 0                      | 0                | 0              | 0                | 中國科技大學<br>公<br>共<br>衛<br>生<br>科   | 東岳廣告(股)公司<br>董事長<br>興富發建設(股)公司<br>獨立董事 | 無                               | 無  | 無  |

| 職稱       | 國籍或註冊地 | 姓名            | 性別 | 選(就)任日期   | 任期  | 初次選任日期    | 選持有股份      |      | 現持有股數      |      | 配偶、未成年子女現在持有股份 |      | 利用他人名義持有股份 |      | 主要經歷(學)             | 目前兼任本公司及其他公司之職務 | 具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人 |    |    |
|----------|--------|---------------|----|-----------|-----|-----------|------------|------|------------|------|----------------|------|------------|------|---------------------|-----------------|-------------------------|----|----|
|          |        |               |    |           |     |           | 股數         | 持股比例 | 股數         | 持股比例 | 股數             | 持股比例 | 股數         | 持股比例 |                     |                 | 職稱                      | 姓名 | 關係 |
| 獨立董事     | 中華民國   | 李文成           | M  | 107.06.11 | 三年  | 105.06.13 | 0          | 0    | 0          | 0    | 0              | 0    | 0          | 0    | 中央警察大學              | 興發建設(股)公司獨立董事   | 無                       | 無  | 無  |
| 獨立董事     | 中華民國   | 吳根成(註4)       | M  | 107.06.11 | 三年  | 107.06.11 | 0          | 0    | 0          | 0    | 0              | 0    | 0          | 0    | 中國文化大學新聞系           | 精實財經媒體(股)公司董事長  | 無                       | 無  | 無  |
| 法人監察人    | 中華民國   | 廣陽投資(股)公司(註2) |    | 104.06.11 | 三年  | 88.07.19  | 16,810,013 | 7.82 | 16,810,013 | 5.45 | 0              | 0    | 0          | 0    | 無                   | 無               | 無                       | 無  | 無  |
| 法人監察人代表人 | 中華民國   | 莊鐘山(註5)       | M  | 104.06.11 | 不適用 | 不適用       | 不適用        | 不適用  | —          | —    | —              | —    | —          | —    | 齊裕營造(股)公司工務協理       | 無               | 無                       | 無  | 無  |
| 法人監察人    | 中華民國   | 世國營造有限公司(註6)  |    | 104.06.11 | 三年  | 103.06.27 | 567,121    | 0.26 | —          | —    | —              | —    | —          | —    | 無                   | 無               | 無                       | 無  | 無  |
| 法人監察人代表人 | 中華民國   | 施勁秋(註6)       | F  | 106.01.09 | 不適用 | 不適用       | 不適用        | 不適用  | —          | —    | —              | —    | —          | —    | 文化大學會計系國貿大建設(股)公司協理 | 無               | 無                       | 無  | 無  |

註1：法人董事達麗投資股份有限公司於107年3月15日解除代表人蔡德旺職務。

註2：法人董事廣陽投資股份有限公司於107年6月11日股東會改選就任，由原法人監察人轉任法人董事。

註3：法人董事廣陽投資股份有限公司代表人邱秉澤、陳國彥、洪明耀於107年6月11日股東會改選就任，由原法人董事達麗投資股份有限公司之代表人轉任法人董事廣陽投資股份有限公司代表人。

註4：獨立董事吳根成於107年6月11日股東會改選就任。

註5：法人監察人代表人莊鐘山於107年6月11日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

註6：法人監察人世國營造有限公司暨代表人施勁秋於107年6月11日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

表一：法人股東之主要股東

108年4月12日

| 法人股東名稱     | 法人股東之主要股東 |         |
|------------|-----------|---------|
|            | 股東名稱      | 持股比例    |
| 達麗投資股份有限公司 | 蔡聰賓       | 47.93%  |
|            | 黃清水       | 34.75%  |
| 廣陽投資股份有限公司 | 齊裕營造(股)公司 | 100.00% |
| 世國營造有限公司   | 黃福來       | 65.00%  |
|            | 陳明哲       | 25.00%  |

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

108年4月12日

| 法人名稱       | 法人之主要股東    |         |
|------------|------------|---------|
|            | 股東名稱       | 持股比例    |
| 齊裕營造股份有限公司 | 興富發建設(股)公司 | 100.00% |

董事及監察人資料 (二)

108 年 4 月 12 日

| 姓名  | 是否具有五年以上工作經驗<br>及下列專業資格   |   |  | 符合獨立性情形 (註) |   |   |   |   |   |   |   |   |    | 兼任其他<br>公開發行<br>公司獨立<br>董事家數 |
|-----|---|---|--|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|------------------------------|
|     | 商 務 、 法<br>務 、 財 務 、<br>會 計 或 公 司<br>業 務 所 須 相<br>關 科 系 之 公<br>私 立 大 專 院<br>校 講 師 以 上 | 法 官 、 檢 察 官 、<br>律 師 、 會 計 師 或<br>其 他 與 公 司 業<br>務 所 需 之 國 家<br>考 試 及 格 領 有<br>證 書 之 專 門 職<br>業 及 技 術 人 員 | 商 務 、 法<br>務 、 財 務 、 會 計<br>或 公 司 業 務 所<br>須 之 工 作 經 驗 | 1           | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |                              |
| 蔡聰賓 |   |   | ✓  |             |   | ✓ |   |   | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |    | 0                            |
| 邱秉澤 |   |   | ✓  |             |   | ✓ | ✓ | ✓ |   | ✓ | ✓ | ✓ |    | 0                            |
| 陳國彥 |   |   | ✓  |             |   | ✓ | ✓ |   |   | ✓ | ✓ | ✓ |    | 0                            |
| 洪明耀 |   |   | ✓  |             |   | ✓ | ✓ |   |   | ✓ | ✓ | ✓ |    | 0                            |
| 嚴雲棋 |   |   | ✓  | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓  | 1                            |
| 李文成 |   | ✓   |  | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓  | 1                            |
| 吳根成 |   |   | ✓  | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓  | 0                            |
| 莊鐘山 |   |   | ✓  |             |   | ✓ | ✓ |   |   | ✓ | ✓ | ✓ | ✓  | 0                            |
| 施勁秋 |   |   | ✓  | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓  | 0                            |

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

1. 非為公司或其關係企業之受僱人。
2. 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限)。
3. 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
4. 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
5. 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
6. 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
7. 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
8. 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
9. 未有公司法第 30 條各款情事之一。
10. 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

108年4月12日

| 職稱   | 國籍   | 姓名      | 性別 | 選(就)任日期   | 持有股份   |      | 配偶、未成年子女持有股份 |      | 利用他人名義持有股份 |      | 主要經(學)歷                         | 目前兼任他公司之職務   | 具配偶或二親等以內關係之經理人 |    |    |
|------|------|---------|----|-----------|--------|------|--------------|------|------------|------|---------------------------------|--------------|-----------------|----|----|
|      |      |         |    |           | 股數     | 持股份率 | 股數           | 持股份率 | 股數         | 持股份率 |                                 |              | 職稱              | 姓名 | 關係 |
| 總經理  | 中華民國 | 蔡聰賓     | M  | 99.07.09  | 4,615  | 0    | 0            | 0    | 0          | 0    | 國立臺中科技大學附設空中進修學院                | 達麗投資(股)公司董事長 | 無               | 無  | 無  |
| 副總經理 | 中華民國 | 邱秉澤     | M  | 99.07.10  | 4,000  | 0    | 0            | 0    | 0          | 0    | 臺灣大學土木工程研究所<br>潤隆建設(股)公司董事長兼總經理 | 金駿營造(股)公司董事長 | 無               | 無  | 無  |
| 協理   | 中華民國 | 吳金卿(註1) | M  | 74.04.30  | -      | -    | -            | -    | -          | -    | 順源實業課長                          | 無            | 無               | 無  | 無  |
| 協理   | 中華民國 | 楊立人     | M  | 105.11.01 | 0      | 0    | 0            | 0    | 0          | 0    | 文化大學戲劇系<br>達麗建設(股)公司副總經理        | 無            | 無               | 無  | 無  |
| 經理   | 中華民國 | 盧佳茵     | F  | 100.10.27 | 31,862 | 0.01 | 0            | 0    | 0          | 0    | 台北商專會計科<br>潤隆建設(股)公司財務經理        | 無            | 無               | 無  | 無  |
| 經理   | 中華民國 | 林雅媚     | F  | 100.10.27 | 0      | 0    | 0            | 0    | 0          | 0    | 輔仁大學會計系<br>潤隆建設(股)公司會計經理        | 無            | 無               | 無  | 無  |

註1：吳金卿協理於108年2月1日解任。



## 酬金級距表

107 年度

| 給付本公司各個董事酬金級距                         | 董事姓名   |  |   |   |   |
|---------------------------------------|--|--|---|---|---|
|                                       | 前四項酬金總額(A+B+C+D)   |  | 前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)                          |   | 財務報告內所有公司(註9)I                                  |
|                                       | 本公司(註8)  | 財務報告內所有公司(註9)H   | 本公司(註8)   | 財務報告內所有公司(註9)I                                  | 財務報告內所有公司(註9)I                                  |
| 低於 2,000,000 元                        | 達麗及廣陽代表人邱秉澤<br>達麗及廣陽代表人陳國彥<br>達麗及廣陽代表人洪明耀<br>嚴雲棋<br>李文成<br>吳根成 | 達麗及廣陽代表人邱秉澤<br>達麗及廣陽代表人陳國彥<br>達麗及廣陽代表人洪明耀<br>嚴雲棋<br>李文成<br>吳根成 | 達麗及廣陽代表人陳國彥<br>達麗及廣陽代表人洪明耀<br>嚴雲棋<br>李文成<br>吳根成 | 達麗及廣陽代表人陳國彥<br>達麗及廣陽代表人洪明耀<br>嚴雲棋<br>李文成<br>吳根成 | 達麗及廣陽代表人陳國彥<br>達麗及廣陽代表人洪明耀<br>嚴雲棋<br>李文成<br>吳根成 |
| 2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)    | 達麗投資代表人蔡聰賓   | 達麗投資代表人蔡聰賓   | 達麗投資代表人蔡聰賓                                      | 達麗投資代表人蔡聰賓                                      | 達麗投資代表人蔡聰賓                                      |
| 5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)   | —  | —  | —   | —   | —   |
| 10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)  | —  | —  | —   | —   | —   |
| 15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)  | —  | —  | —   | —   | —   |
| 30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)  | —  | —  | —   | —   | —   |
| 50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含) | —  | —  | —   | —   | —   |
| 100,000,000 元以上                       | —  | —  | —   | —   | —   |
| 總計                                    | 7 人  | 7 人  | 7 人   | 7 人   | 7 人   |

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(三)總經理及副總經理之酬金。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係指最近年度董事通過分派之董事酬金。

註4：係指最近年度董事執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等)。

註5：係指最近年度董事兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工(包括提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供之資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機、獎勵金、各種獎金、獎勵金、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等)。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列下表(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

b. 本公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(二)監察人之酬金

107年12月31日  
單位：仟元；股；%

| 職稱       | 姓名                 | 監察人酬金         |                   |               |                   |                   |                   | A、B及C等三項總額占稅後純益之比例(註8) |                   | 有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9) |
|----------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
|          |                    | 報酬(A)<br>(註2) |                   | 酬勞(B)<br>(註3) |                   | 業務執行費用(C)<br>(註4) |                   | 本公司                    | 財務報告內所有公司<br>(註5) |                        |
|          |                    | 本公司           | 財務報告內所有公司<br>(註5) | 本公司           | 財務報告內所有公司<br>(註5) | 本公司               | 財務報告內所有公司<br>(註5) |                        |                   |                        |
| 法人監察人    | 廣陽投資(股)公司<br>(註10) | 0             | 0                 | 2,400         | 2,400             | 0                 | 0                 | 0.11%                  | 0.11%             | 無                      |
| 法人監察人代表人 | 莊鐘山<br>(註11)       |               |                   |               |                   |                   |                   |                        |                   |                        |
| 法人監察人    | 世國營造有限公司<br>(註12)  |               |                   |               |                   |                   |                   |                        |                   |                        |
| 法人監察人代表人 | 施勁秋<br>(註12)       |               |                   |               |                   |                   |                   |                        |                   |                        |

註10：法人董事廣陽投資股份有限公司於107年6月11日股東會改選就任，由原法人監察人轉任法人董事。

註11：法人監察人代表人莊鐘山於107年6月11日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

註12：法人監察人世國營造有限公司暨代表人施勁秋於107年6月11日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

## 酬金級距表

107 年度

| 給付本公司各個監察人酬金級距                        | 監察人姓名                              |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                       | 前三項酬金總額(A+B+C)                     |                                    |
|                                       | 本公司(註 6)                           | 財務報告內所有公司(註 7)D                    |
| 低於 2,000,000 元                        | 廣陽投資(股)公司代表人莊鐘山<br>世國營造(股)公司代表人施勁秋 | 廣陽投資(股)公司代表人莊鐘山<br>世國營造(股)公司代表人施勁秋 |
| 2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)    | —                                  | —                                  |
| 5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)   | —                                  | —                                  |
| 10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)  | —                                  | —                                  |
| 15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)  | —                                  | —                                  |
| 30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)  | —                                  | —                                  |
| 50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含) | —                                  | —                                  |
| 100,000,000 元以上                       | —                                  | —                                  |
| 總 計                                   | 2 人                                | 2 人                                |

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(三)總經理及副總經理之酬金

107年12月31日  
單位：仟元；股；%

| 職稱   | 姓名  | 薪資(A)<br>(註2) |               | 退職退休金(B) |               | 獎金及特支費等等(C)<br>(註3) |               | 員工酬勞金額(D)<br>(註4) |      |               |      | A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註8) |               | 有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9) |
|------|-----|---------------|---------------|----------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|------|---------------|------|--------------------------|---------------|------------------------|
|      |     | 本公司           | 財務報告內所有公司(註5) | 本公司      | 財務報告內所有公司(註5) | 本公司                 | 財務報告內所有公司(註5) | 本公司               |      | 財務報告內所有公司(註5) |      | 本公司                      | 財務報告內所有公司(註5) |                        |
|      |     |               |               |          |               |                     |               | 現金金額              | 股票金額 | 現金金額          | 股票金額 |                          |               |                        |
| 總經理  | 蔡聰賓 | 3,600         | 3,696         | 0        | 0             | 2,108               | 2,108         | 5,570             | 0    | 5,570         | 0    | 0.52%                    | 0.52%         | 無                      |
| 副總經理 | 邱秉澤 |               |               |          |               |                     |               |                   |      |               |      |                          |               |                        |

\*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

酬金級距表

107年度

| 給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距             | 總經理及副總經理姓名 |                |
|---------------------------------|------------|----------------|
|                                 | 本公司(註6)    | 財務報告內所有公司(註7)E |
| 低於2,000,000元                    | —          | —              |
| 2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)    | 蔡聰賓<br>邱秉澤 | 蔡聰賓<br>邱秉澤     |
| 5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)   | —          | —              |
| 10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)  | —          | —              |
| 15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)  | —          | —              |
| 30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)  | —          | —              |
| 50,000,000元(含)~100,000,000元(不含) | —          | —              |
| 100,000,000元以上                  | —          | —              |
| 總計                              | 2人         | 2人             |

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列酬金級距表及上表(一)董事(含獨立董事)之酬金。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

107年12月31日  
單位：仟元；股；%

|             | 職 稱<br>(註1) | 姓 名<br>(註1) | 股票金額 | 現金金額  | 總 計   | 總額占稅後<br>純益之比例<br>(%) |
|-------------|-------------|-------------|------|-------|-------|-----------------------|
| 經<br>理<br>人 | 董事長兼任總經理    | 蔡聰賓         | 0    | 8,734 | 8,734 | 0.39%                 |
|             | 副總經理        | 邱秉澤         |      |       |       |                       |
|             | 協 理         | 吳金卿<br>(註5) |      |       |       |                       |
|             | 協 理         | 楊立人         |      |       |       |                       |
|             | 經 理         | 盧佳茵         |      |       |       |                       |
|             | 經 理         | 林雅媚         |      |       |       |                       |

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度盈經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301 號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者。
- (2)副總經理及相當等級者。
- (3)協理及相當等級者。
- (4)財務部門主管。
- (5)會計部門主管。
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人。

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列表1.董事(含獨立董事)之酬金及表3.總經理及副總經理之酬金外，另應再填列本表。

註5：吳金卿協理於108年2月1日解任。

(五) 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1.最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個別財務報告稅後純益比例之分析

單位：新台幣仟元

| 職 稱             | 106 年度 |             | 107 年度 |             |
|-----------------|--------|-------------|--------|-------------|
|                 | 酬 金    | 酬金總額占稅後純益比例 | 酬 金    | 酬金總額占稅後純益比例 |
| 董 事             | 12,027 | 2.09%       | 23,773 | 1.09%       |
| 監 察 人           |        |             |        |             |
| 總 經 理 及 副 總 經 理 |        |             |        |             |

2.給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

- (1) 本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- (2) 本公司董事及監察人酬勞明訂於公司章程內，經董事會通過後予以分配，與經營績效有關。
- (3) 107 年起本公司獨立董事之酬金，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬按月（或每季或每半年）給付，並依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，酌予調整。  
本公司獨立董事不參與董事酬勞分派及其他各項獎金分配。
- (4) 總經理及副總經理薪資依其學經歷及同業狀況決定，其酬勞係經董事會通過後予以分配，與經營績效有關。

#### 四、公司治理運作情形

##### (一) 董事會運作情形

最近年度(107年)董事會開會 13 次 (A)，董事監察人出席情形如下：

| 職 稱   | 姓 名(註 1)              | 實際出(列)席<br>次數 (B) | 委託出席<br>次數 | 實際出(列)席率<br>(%) (B/A)<br>(註 2) | 備 註                       |
|-------|-----------------------|-------------------|------------|--------------------------------|---------------------------|
| 董 事 長 | 達麗投資股份有限公司<br>代表人：蔡聰賓 | 13                | 0          | 100.00%                        |                           |
| 董 事   | 達麗投資股份有限公司<br>代表人：蔡德旺 | 1                 | 0          | 100.00%                        | 107/03/15 辭職<br>(應出席 1 次) |
| 董 事   | 達麗投資股份有限公司<br>代表人：邱秉澤 | 5                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 解任<br>(應出席 5 次) |
| 董 事   | 廣陽投資股份有限公司<br>代表人：邱秉澤 | 7                 | 1          | 87.50%                         | 107/06/11 新任<br>(應出席 8 次) |
| 董 事   | 達麗投資股份有限公司<br>代表人：陳國彥 | 4                 | 1          | 80.00%                         | 107/06/11 解任<br>(應出席 5 次) |
| 董 事   | 廣陽投資股份有限公司<br>代表人：陳國彥 | 8                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 新任<br>(應出席 8 次) |
| 董 事   | 達麗投資股份有限公司<br>代表人：洪明耀 | 5                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 解任<br>(應出席 5 次) |
| 董 事   | 廣陽投資股份有限公司<br>代表人：洪明耀 | 8                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 新任<br>(應出席 8 次) |
| 獨立董事  | 嚴雲棋                   | 1                 | 12         | 7.69%                          |                           |
| 獨立董事  | 李文成                   | 13                | 0          | 100.00%                        |                           |
| 獨立董事  | 吳根成                   | 8                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 新任<br>(應出席 8 次) |
| 監 察 人 | 廣陽投資股份有限公司<br>代表人：莊鐘山 | 5                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 解任<br>(應出席 5 次) |
| 監 察 人 | 世國營造有限公司<br>代表人：施勁秋   | 5                 | 0          | 100.00%                        | 107/06/11 解任<br>(應出席 5 次) |

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

| 日期                  | 議案內容                | 獨董持反對<br>或保留意見 | 獨董<br>意見 | 公司對獨董<br>意見之處理 | 決議結果       |
|---------------------|---------------------|----------------|----------|----------------|------------|
| 107.03.21<br>本屆第36次 | 修訂本公司「公司章程」案        | 無              | 無        | 無              | 全體出席董事同意通過 |
|                     | 修訂本公司「背書保證作業程序」案    | 無              | 無        | 無              | 全體出席董事同意通過 |
|                     | 修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案  | 無              | 無        | 無              | 全體出席董事同意通過 |
|                     | 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案 | 無              | 無        | 無              | 全體出席董事同意通過 |
|                     | 本公司董事改選案            | 無              | 無        | 無              | 全體出席董事同意通過 |

| 日期                  | 議案內容                            | 獨董持反對或保留意見 | 獨董意見 | 公司對獨董意見之處理 | 決議結果                         |
|---------------------|---------------------------------|------------|------|------------|------------------------------|
| 107.03.21<br>本屆第36次 | 解除本公司董事競業禁止之限制案                 | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.04.02<br>本屆第37次 | 訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案 | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.04.27<br>本屆第38次 | 審查本公司一〇七年股東常會提名董事(含獨立董事)候選人名單案  | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
|                     | 解除本公司董事競業禁止之限制案                 | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |
|                     | 本公司擬購買「靜心文匯」建物之持分案              | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.06.11<br>本屆第1次  | 推選本公司董事長案                       | 無          | 無    | 無          | 經全體出席董事一致推選通過由蔡聰賓先生續任本公司董事長  |
| 107.06.20<br>本屆第2次  | 本公司擬向關係人購買「森學苑B區」之持分案           | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |
| 107.07.02<br>本屆第3次  | 訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案 | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.08.06<br>本屆第4次  | 本公司擬向關係人購買台南市安平區漁光段土地案          | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |
|                     | 擬修訂本公司規章制度、內部控制制度及內部稽核制度案       | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.08.29<br>本屆第5次  | 本公司擬參與高雄市三民區新都段土地標購案            | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.09.07<br>本屆第6次  | 訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案 | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
|                     | 本公司擬取得關係人旗下子公司100%股權案           | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |

| 日期                 | 議案內容   | 獨董持反對或保留意見 | 獨董意見 | 公司對獨董意見之處理 | 決議結果                         |
|--------------------|--|------------|------|------------|------------------------------|
| 107.09.07<br>本屆第6次 | 擬增訂及修訂本公司內部控制制度及內部稽核制度案                          | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
| 107.12.20<br>本屆第8次 | 為本公司獨立董事酬金議定案                                    | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |
|                    | 一〇六年度董事及監察人酬勞分配案                                 | 無          | 無    | 無          | 除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過 |
|                    | 本公司擬購買台北市文山區萬芳段土地及台北市政府都市發展局 106 建字第 0005 號建照執照案 | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
|                    | 本公司擬購買基隆市中山區德安段土地(含地上建物)案                        | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
|                    | 擬修訂本公司「內部控制制度」之表單案                               | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |
|                    | 本公司簽證會計師委任及其報酬案                                  | 無          | 無    | 無          | 全體出席董事同意通過                   |

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無此情形。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

1. 董事會日期：107/04/27

議案內容：討論解除本公司董事競業禁止之限制案。

利益迴避董事：陳國彥董事、洪明耀董事、嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事

利益迴避原因：本案依法提請股東會同意解除表列新任董事及其代表人競業禁止之限制案，陳國彥董事、洪明耀董事、嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

2. 董事會日期：107/06/20

議案內容：討論本公司擬向關係人購買「森學苑B區」之持分案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人購買土地及建物持分案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

3. 董事會日期：107/08/06

議案內容：討論本公司擬向關係人購買台南市安平區漁光段土地案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人購買土地案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

4. 董事會日期：107/09/07

議案內容：討論本公司擬取得關係人旗下子公司 100%股權案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人取得旗下子公司 100%股權案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

5. 董事會日期：107/12/20

議案內容：①討論本公司獨立董事酬金議定案。

②討論一〇六年度董事及監察人酬勞分配案。

③討論本公司經理人之員工酬勞發放案。

④討論本公司經理人年度績效獎金發放案。

利益迴避董事：①嚴雲棋、李文成、吳根成

②蔡聰賓、李文成、嚴雲棋

③蔡聰賓、邱秉澤

④蔡聰賓、邱秉澤

利益迴避原因：①嚴雲棋獨立董事、李文成獨立董事及吳根成獨立董事為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決

②本案討論法人董事、獨立董事及法人監察人之酬勞，法人董事負責人蔡聰賓、嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決

③蔡聰賓董事及邱秉澤董事為公司之經理人，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決

④蔡聰賓董事及邱秉澤董事為公司之經理人，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

1.本公司已依法訂定「董事會議事規範」以資遵循並加強董事會職能，會後並將董事會決議情形揭露於本公司網站供股東參閱。

2.本公司已設置薪資報酬委員會並訂定薪資報酬委員會組織章程，執行董事會績效評估，以落實經理人績效評估作業。

3.本公司對於法令所要求之各項資訊公開，均能正確且及時完成，並建立發言人、代理發言人制度，以確保各項重大資訊能及時允當揭露。

4.本公司於107年6月11日依法設置審計委員會替代監察人職權。

四、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形：

1.監察人透過公司發言人為窗口，作為與員工、股東溝通之管道，歷年來運作順暢，頗能協助監察人發揮監督功能。

2.監察人積極參與董事會開會，實際掌握公司營運狀況及經營方向。

3.本公司股東常會均有監察人列席參加，除聽取股東建議事項外，並作必要溝通。

(二)監察人與內稽核主管及會計師之溝通情形：

1.監察人依相關規定查閱、追蹤內控與內稽之執行情形。

2.本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會或經理人提出報告，必要時再與會計師聯絡；內部稽核主管定期向監察人呈報稽核報告。

五、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無此情形。

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：

- (1)年度終了日前有董事、監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。
- (2)年度終了日前，如有董事、監察人改選者，應將新、舊任董事、監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事、監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形

最近年度(107年) 審計委員會開會 6 次 (A)，獨立董事出席情形如下：

| 職 稱  | 姓 名 | 實際出席次數<br>(B) | 委託出席次數 | 實際出席率(%)<br>(B/A)(註) | 備 註                                    |
|------|-----|---------------|--------|----------------------|--|
| 獨立董事 | 嚴雲棋 | 1             | 5      | 16.67%               | 107/06/11 依法<br>設置審計委員<br>會替代監察人<br>職權 |
| 獨立董事 | 李文成 | 6             | 0      | 100.00%              |  |
| 獨立董事 | 吳根成 | 6             | 0      | 100.00%              |  |

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會之處理：

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

| 董事會<br>日期          | 議案內容                                    | 審計委員會<br>決議結果  | 公司對審計委員<br>會意見之處理          |
|--------------------|---|--|----------------------------|
| 107.06.20<br>本屆第2次 | 本公司擬向關係人購買「森學苑<br>B區」之持分案               | 因李文成獨立董事及<br>嚴雲棋獨立董事兼任<br>該關係人之獨立董<br>事，為本案之利害關<br>係人，依法須利益迴<br>避不參與討論及表<br>決，致審計委員會人<br>數不足無法決議，得<br>由董事會全體董事三<br>分之二以上同意行之 | 由董事會全體董<br>事三分之二以上<br>同意行之 |
|                    | 擬訂定本公司107年現金股利之<br>除息基準日等相關事宜           | 全體出席委員同意通過   | 不適用                        |
| 107.07.02<br>本屆第3次 | 訂定本公司國內第三次有擔保<br>轉換公司債換發普通股發行新<br>股基準日案 | 全體出席委員同意通過   | 不適用                        |
| 107.08.06<br>本屆第4次 | 本公司一〇七年第二季個別財<br>務報告案                   | 全體出席委員同意通過   | 不適用                        |
|                    | 本公司擬向關係人購買台南市<br>安平區漁光段土地案              | 因李文成獨立董事及<br>嚴雲棋獨立董事兼任<br>該關係人之獨立董<br>事，為本案之利害關<br>係人，依法須利益迴<br>避不參與討論及表<br>決，致審計委員會人<br>數不足無法決議，得<br>由董事會全體董事三<br>分之二以上同意行之 | 由董事會全體董<br>事三分之二以上<br>同意行之 |
|                    | 擬修訂本公司規章制度、內部控<br>制制度及內部稽核制度案           | 全體出席委員同意通過   | 不適用                        |
| 107.08.29<br>本屆第5次 | 本公司擬參與高雄市三民區新<br>都段土地標購案                | 全體出席委員同意通過   | 不適用                        |

| 董事會日期              | 議案內容   | 審計委員會決議結果  | 公司對審計委員會意見之處理      |
|--------------------|--|--|--------------------|
| 107.09.07<br>本屆第6次 | 訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案              | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司擬取得關係人旗下子公司100%股權案                        | 因李文成獨立董事及嚴雲棋獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決，致審計委員會人數不足無法決議，得由董事會全體董事三分之二以上同意行之 | 由董事會全體董事三分之二以上同意行之 |
|                    | 擬增訂及修訂本公司內部控制制度及內部稽核制度案                      | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
| 107.12.20<br>本屆第8次 | 本公司擬購買台北市文山區萬芳段土地及台北市政府都市發展局106建字第0005號建照執照案 | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司擬購買基隆市中山區德安段土地(含地上建物)案                    | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司環科事業處業務終止案                                | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司一〇八年度稽核計畫案                                | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 擬修訂本公司「內部控制制度」之表單案                           | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司組織架構調整案                                   | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司簽證會計師委任及其報酬案                              | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |
|                    | 本公司一〇七年度簽證會計師獨立性評估案                          | 全體出席委員同意通過   | 不適用                |

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

1.審計委員會日期：107/06/20

議案內容：討論本公司擬向關係人購買「森學苑B區」之持分案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人購買「森學苑B區」之土地及建物持分案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：因李文成獨立董事及嚴雲棋獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決，致審計委員會人數不足無法決議，得由董事會全體董事三分之二以上同意行之。

2.審計委員會日期：107/08/06

議案內容：討論本公司擬向關係人購買台南市安平區漁光段土地案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人購買土地案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：因李文成獨立董事及嚴雲棋獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決，致審計委員會人數不足無法決議，得由董事會全體董事三分之二以上同意行之。

3. 審計委員會日期：107/09/07

議案內容：討論本公司擬取得關係人旗下子公司 100% 股權案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論本公司向關係人取得旗下子公司(金駿營造股份有限公司)100%股權案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：因李文成獨立董事及嚴雲棋獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決，致審計委員會人數不足無法決議，得由董事會全體董事三分之二以上同意行之。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）監察人之組成及職責：

1. 稽核單位於稽核報告及追蹤報告呈核董事長後，呈報各獨立董事查閱（當面或透過電子郵件寄送）。

稽核主管列席審計委員會及董事會並提出內部稽核業務報告，各獨立董事適時掌握公司內部稽核狀況。

各獨立董事得視上述事項之內容或隨時視需要，與稽核主管進行溝通與討論。

2. 綜上，各獨立董事可透過審計委員會及董事會以及稽核單位提供之稽核報告了解公司營運狀況（包括財務業務狀況）及稽核情形，對於稽核執行情形及成效皆已充分溝通，並可透過會議及其他管道（例如：電話、電子郵件等）與會計師進行良好溝通。

3. 董事(含獨立董事)、監察人與內部稽核主管溝通情形摘要：

| 日期        | 溝通方式  | 溝通事項  |
|-----------|-------|---|
| 107/01/22 | 董事會   | 106 年 11 及 12 月內部稽核業務報告   |
| 107/03/21 | 董事會   | 107 年 1 及 2 月內部稽核業務報告   |
| 107/04/27 | 董事會   | 簽證會計師出具之「一〇六年度內部控制制度建議書」，本公司管理當局已要求業務部同仁依會計師建議配合辦理<br>107 年 3 月內部稽核業務報告 |
| 107/05/28 | 董事會   | 107 年 4 月內部稽核業務報告   |
| 107/06/20 | 審計委員會 | 107 年 5 月內部稽核業務報告   |
|           | 董事會   |   |
| 107/08/06 | 審計委員會 | 107 年 6 月內部稽核業務報告   |
|           | 董事會   |   |
| 107/08/29 | 審計委員會 | 107 年 7 月內部稽核業務報告   |
|           | 董事會   |   |
| 107/11/08 | 董事會   | 107 年 8~9 內部稽核業務報告  |

| 日期        | 溝通方式  | 溝通事項                              |
|-----------|-------|-----------------------------------|
| 107/12/20 | 審計委員會 | 107年8~11月內部稽核業務報告<br>108年度稽核計畫提案  |
|           | 董事會   | 107年10~11月內部稽核業務報告<br>108年度稽核計畫提案 |
|           | 座談會   | 107年內部稽核人員與董事座談會                  |

註：

\*年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

\*年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

| 評估項目                                       | 運作情形(註1) |   |  | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因              |
|--|----------|---|--|-----------------------------------|
|  | 是        | 否 | 摘要說明   |                                   |
| 一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？       | ✓        |   | 已訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。  | 無差異。                              |
| 二、公司股權結構及股東權益                              |          |   |  |                                   |
| (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？   | ✓        |   | (一) 公司設有股務單位、發言人及電子郵件信箱，依公司內部作業程序處理股東建議或糾紛等問題。並於公司網站提供申訴、檢舉與提議功能，若涉法律問題，移請法務單位處理。。 | (一) 無差異。                          |
| (二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？         | ✓        |   | (二) 依規定按月申報內部人所持股權變動情形，並於股票停止過戶期間，由股務代理機構提供股東名簿，充分掌握主要股東持有公司股權之變化。                 | (二) 無差異。                          |
| (三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？             | ✓        |   | (三) 本公司與關係企業間之關係人交易管理、背書保證、資金貸與等皆訂有辦法加以控管。   | (三) 無差異。                          |
| (四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？     | ✓        |   | (四) 已訂定「內部重大資訊處理作業程序」，規範公司內部人不得利用市場上未公開資訊買賣有價證券。                                   | (四) 無差異。                          |
| 三、董事會之組成及職責                                |          |   |  |                                   |
| (一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？                 | ✓        |   | (一) 本公司雖尚未訂定多元化方針，但係依據現有業務模式及實際需求，延攬不同商業背景的人才，以強化董事會運作能力。                          | (一) 本公司董事會成員組成已就公司運作、營運型態及發展需求考量。 |
| (二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ | ✓        |   | (二) 公司治理相關功能已分別由董事會、審計委員會及薪資報酬委員會執行。   | (二) 本公司目前無其他功能性委員會，未來將配合法令規定予以執行。 |
| (三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？      | ✓        |   | (三) 本公司雖尚未訂定「董事會績效評估辦法」，但針對董事出席率、每年應進修時數、利益迴避、與公司管理階層溝通及審核公司財務及稽核報告等均有定期追蹤及記錄。     | (三) 未來將配合法令辦理。                    |

| 評估項目   | 運作情形(註1) |   |  | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因 |
|--|----------|---|--|----------------------|
|  | 是        | 否 | 摘要說明   |                      |
| (四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？   | ✓        |   | (四) 本公司審計委員會應於每會計年度終了評估簽證會計師之專業性、獨立性及委任報酬之合理性，並提報董事會。107年簽證會計師服務評核結果業經107年12月20日第一屆第6次審計委員會及107年12月20日本屆第8次董事會審議通過，安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及曾國揚會計師符合本公司獨立性及適任性評估標準。  | (四) 無差異。             |
| 四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？ | ✓        |   | 公司財務部股務人員負責提供董事(含獨立董事)執行業務所需資料、依法辦理董事會、審計委員會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會、審計委員會及股東會議事錄等。   | 無差異。                 |
| 五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？                          | ✓        |   | 公司本於尊重利害關係人權益，可透過業務往來部門或發言人等作為溝通管道，並於公司網站設置利害關係人專區 ( <a href="http://www.runlong.com.tw/?action=contact">http://www.runlong.com.tw/?action=contact</a> )；透過適當溝通方式及利害關係人之參與，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要企業社會責任議題。 | 無差異。                 |
| 六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？   | ✓        |   | 已委任群益金鼎證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。   | 無差異。                 |
| 七、資訊公開   |          |   |  |                      |
| (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？   | ✓        |   | (一) 公司已架設企業網站，依相關法令規定及時揭露財務業務及公司治理相關資訊。  | (一) 無差異。             |
| (二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？                                       | ✓        |   | (二) 公司企業網站以中文版本為主，由相關單位負責公司資訊之蒐集及重大事項之揭露，並設有發言人及代理發言人，落實發言人制度。公司於舉辦法人說   | (二) 無差異。             |

| 評估項目   | 運作情形(註1) |                     |                             | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因 |      |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
|--|----------|---------------------|-----------------------------|----------------------|------|----|------|------|------|------|----------|-----|---------------------|---------------------|----------------|-----|----------|-----|---------------------|---------------------|----------------|-----|
|  | 是        | 否                   | 摘要說明                        |                      |      |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
|  |          |                     | 明會後將相關資訊放置公司網站。             |                      |      |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
| 八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？  | ✓        |                     | 公司其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊說明如下： | 無差異。                 |      |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
| <p>(一)員工權益：公司以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓員工個人利益與公司利益結合，期使員工全心為公司貢獻，創造利益。</p> <p>(二)僱員關懷：公司重視員工的安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工享有團險及年度健康檢查。</p> <p>(三)投資者關係：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公司設有發言人及代理發言人，負責公司對外關係之溝通。</li> <li>2.公司即時公告財務、業務及重大訊息資訊於公司網站及公開資訊觀測站，使投資者充分知悉本公司之發展方向和策略動向，實現股東利益最大化。</li> <li>3.公司股東常會提供股東以電子方式行使表決權，股東會召開時亦致力於避免提出臨時動議議案，以維護使用電子通訊投票股東之權益。</li> </ol> <p>(四)供應商關係：公司致力與協力廠商一同成長並善盡企業社會責任，共同創新與精進品質。公司與供應商之間一向維繫良好的關係並確保供應商得穩定履行合約，兼顧共存共榮關係。</p> <p>(五)利害關係人之權利：公司於公司網站設置「利害關係人專區」，處理利害關係人提出之問題及建議，並獲得本公司的有效回應，以維護其應有之合法權益。</p> <p>(六)董事及監察人進修之情形：公司依據「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」之規定，不定期提供董事或監察人進修相關課程，107年度進修之情形如下：</p> <table border="1" data-bbox="252 1552 1393 1827"> <thead> <tr> <th>職稱</th> <th>姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>進修時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人監察人代表人</td> <td>施勁秋</td> <td>107/04/20~107/04/20</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金</td> <td>107年度防範內線交易宣導會</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>法人監察人代表人</td> <td>莊鐘山</td> <td>107/04/27~107/04/27</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金</td> <td>107年度防範內線交易宣導會</td> <td>3小時</td> </tr> </tbody> </table> <p>(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、銀行融資等重大議案皆經適當權責部門評估分析及依董事會決議執行，稽核單位亦依風險評估結果擬訂其年度稽核計劃，並確實執行；以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。</p> <p>(八)客戶政策之執行情形：本公司設有專責之部門客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，並與客戶維持穩定良好關係，以創造公司利潤。</p> |          |                     |                             |                      | 職稱   | 姓名 | 進修日期 | 主辦單位 | 課程名稱 | 進修時數 | 法人監察人代表人 | 施勁秋 | 107/04/20~107/04/20 | 財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金 | 107年度防範內線交易宣導會 | 3小時 | 法人監察人代表人 | 莊鐘山 | 107/04/27~107/04/27 | 財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金 | 107年度防範內線交易宣導會 | 3小時 |
| 職稱   | 姓名       | 進修日期                | 主辦單位                        | 課程名稱                 | 進修時數 |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
| 法人監察人代表人   | 施勁秋      | 107/04/20~107/04/20 | 財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金         | 107年度防範內線交易宣導會       | 3小時  |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |
| 法人監察人代表人   | 莊鐘山      | 107/04/27~107/04/27 | 財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金         | 107年度防範內線交易宣導會       | 3小時  |    |      |      |      |      |          |     |                     |                     |                |     |          |     |                     |                     |                |     |

| 評估項目 | 運作情形(註1) |   |  | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因 |
|------|----------|---|--|----------------------|
|      | 是        | 否 | 摘要說明   |                      |
|      |          |   | (九)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司董事及監察人均本著忠實誠信原則及注意義務執行職務，並未發生訴訟事件或違法行為之情事，故目前並未購買董事及監察人之責任保險。本公司擬於108年6月30日前完成投保董事責任保險。   |                      |
|      |          |   | 九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項及措施。<br>1.「第四屆公司治理評鑑系統」(評鑑年度為106年)，本公司本屆得分【58.06】，排序於【上市】組【66%~80%】。<br>2.將持續推動公司治理相關之各項工作，爭取公司治理評鑑加分。<br>3.已改善情形：<br>①本公司已於107年6月11日全面改選，選出7名董事(含3名獨立董事)，並由全體獨立董事組成審計委員會替代監察人。<br>②本公司於106年度年報自願揭露，106年度給付簽證會計師及其所屬會計師事務所關係企業之非審計公費的金額與性質。<br>4.就尚未改善者提出優先加強事項及措施：<br>①本公司第四屆「薪資報酬委員會」成員為李文成先生(獨立董事)、蔡其展先生及許雅慧小姐等三名，並由李文成獨立董事擔任召集人及會議主席，委員之任期自107年6月20日起至110年6月10日止；同本屆董事會任期截止日。本公司擬於108年6月30日前提請董事會委任，將薪資報酬委員會過半數成員由獨立董事擔任，以持續強化薪資報酬委員會之獨立性。<br>②本公司擬於108年6月30日前提請董事會討論，訂定本公司「處理董事要求之標準作業程序」，使公司處理董事索取資訊或請求之協助有一致性作法，避免影響董事執行職務而損及投資人權益。<br>③本公司擬於108年12月31日前提請董事會討論，訂定本公司「董事會自我評鑑或同儕評鑑」。 |                      |

(四) 薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

108年4月12日

| 身分別<br>(註1) | 姓名            | 是否具有五年以上工作經驗<br>及下列專業資格   |   |   | 符合獨立性情形(註2) |   |   |   |   |   |   |   | 兼任其<br>他公開<br>發行公<br>司薪資<br>報酬委<br>員會成<br>員家數 | 備註 |
|-------------|---------------|---|---|---|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|             |               | 商務、法<br>務、財<br>務、會<br>計或公<br>司業務<br>所需相<br>關科系<br>之公立<br>大專院<br>校講師<br>以上 | 法官、檢<br>察官、<br>律師、<br>會計師<br>或其他<br>與公司<br>業務所<br>需之專<br>業人士<br>領有證<br>書及專<br>門職業<br>技術人<br>員 | 具有商<br>務、法<br>務、財<br>務、會<br>計或公<br>司業務<br>之工作<br>經驗 | 1           | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |   |    |
| 獨立董事        | 嚴雲棋<br>(註3)   |   |   | ✓   | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 1   | —  |
| 獨立董事        | 李文成<br>(註4)   |   | ✓   |   | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 0   | —  |
| 其他          | 許雅慧<br>(註3、4) |   |   | ✓   | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 1   | —  |
| 其他          | 蔡其展<br>(註3、4) |   | ✓   |   | ✓           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 1   | —  |

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地法令設置之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：第三屆「薪資報酬委員會」委員嚴雲棋先生(獨立董事)、蔡其展先生及許雅慧小姐等三名委員任期於107年6月11日屆滿。

註4：本公司董事會於107年6月20日決議通過委任第四屆「薪資報酬委員會」委員李文成先生(獨立董事)、蔡其展先生及許雅慧小姐等三名，任期自107年6月20日起至110年6月10日止，同本屆董事會任期截止日。

## 2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2) 第三屆委員任期：104年7月7日至107年6月10日，最近年度(107年)薪資報酬委員會開會1次(A)，委員資格及出席情形如下：

第四屆委員任期：107年6月20日至110年6月10日，最近年度(107年)薪資報酬委員會開會1次(A)，委員資格及出席情形如下：

| 職 稱 | 姓 名           | 實際出席<br>次數(B) | 委託出席<br>次 數 | 實際出席率<br>(%)(B/A)(註) | 備 註          |
|-----|---------------|---------------|-------------|----------------------|--------------|
| 召集人 | 嚴雲棋<br>(註2)   | 0             | 1           | 0.00%                | 107/06/11 解任 |
| 召集人 | 李文成<br>(註3)   | 1             | 0           | 100.00%              | 107/06/20 新任 |
| 委 員 | 許雅慧<br>(註2、3) | 2             | 0           | 100.00%              |              |
| 委 員 | 蔡其展<br>(註2、3) | 2             | 0           | 100.00%              |              |

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

註1：

(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註2：第三屆「薪資報酬委員會」委員嚴雲棋先生(獨立董事)、蔡其展先生及許雅慧小姐等三名委員任期於107年6月11日屆滿。

註3：本公司董事會於107年6月20日決議通過委任第四屆「薪資報酬委員會」委員李文成先生(獨立董事)、蔡其展先生及許雅慧小姐等三名，任期自107年6月20日起至110年6月10日止，同本屆董事會任期截止日。

(五) 履行社會責任情形

| 評估項目   | 運作情形  |   |   | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因   |
|--|---|---|---|--|
|  | 是   | 否   | 摘要說明  |  |
| <p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p> | <p>✓</p> <p></p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> | <p></p> <p>✓</p> <p></p> <p>✓</p> <p></p> | <p>(一) 公司依「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定「企業社會責任實務守則」，未來將隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保企業社會責任政策之落實。</p> <p>(二) 尚未定期舉辦社會責任教育訓練。</p> <p>(三) 雖未設置推動社會責任專(兼)職單位，目前由管理部負責統籌，持續推動社會責任相關工作。</p> <p>(四) 公司訂有合理之薪資報酬政策，依員工績效進行獎酬差異化。未來將加強績效考核制度與企業社會責任政策結合。</p> | <p>(一) 無差異。</p> <p>(二) 公司將視實際需要舉辦社會責任教育訓練。</p> <p>(三) 無重大差異。</p> <p>(四) 將視公司實際需要與法令規定辦理。</p> |
| <p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>   | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>                  | <p></p> <p></p> <p>✓</p>                  | <p>(一) 公司以內政部頒發之綠建築為標準，以新推出之建案取得綠建築標章為目標，並逐步施行符合較多的綠建築指標。</p> <p>(二) 本公司工廠致力於維護廠區內外環境，各項環境和環保皆符合相關法令的規範，並依法設置勞工安全衛生人員。</p> <p>(三) 公司勵行節能減碳措施，例如：辦公室推動無紙e化作業、午休時間熄燈及設定適當空調溫度等，以減少能源的浪費與使用，達到溫室氣體減量企業永續發展之目標。</p>                 | <p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p>  |

| 評估項目   | 運作情形                                |   |   | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因  |
|--|-------------------------------------|---|---|---|
|  | 是                                   | 否 | 摘要說明  |   |
| <p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p> <p>(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？</p> <p>(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？</p> <p>(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？</p> | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> |   | <p>(一) 公司遵守相關勞動法規，以保障員工基本權益，並積極培育人才，落實勞工法令及尊重國際公認基本勞動人權，並提供穩定且優惠待遇、完整的教育訓練，保障員工權益及雇用政策無差別待遇，以創造明朗愉快的工作環境。</p> <p>(二) 公司已訂定「檢舉作業管理辦法」，並揭露於公司網站。</p> <p>(三) 公司提供員工安全健康之工作場所，於辦公室設有中央空調系統、充足的照明設備，舒適合宜的視覺及聽覺工作空間，設置緊急逃生路線及出口，定期進行電梯設備保養，備有消防設施、定期消毒清潔工作環境及進行水質檢測，並實施門禁管制。其他有關員工人身安全之保護措施則悉依勞動相關法規及公司內部各項福利保障措施辦理。</p> <p>公司每年均安排員工健康檢查。工廠定期實施作業環境測定及員工安全衛生教育，並將有關勞工安全衛生相關之規範公布於公告欄上。</p> <p>(四) 本公司由管理部及各部門主管提供諮詢管道，了解員工提問並直接反應予管理階層。凡公司重大訊息均即時對內及</p> | <p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p> <p>(四) 無重大差異。</p> |

| 評估項目   | 運作情形 |   |   | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因 |
|--|------|---|---|--------------------------|
|  | 是    | 否 | 摘要說明  |                          |
| (五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？  | ✓    |   | 對外發布，使員工知悉營運變動情形。<br>(五) 公司提供多元化訓練課程，其中包括新進人員職前訓練、在職訓練課程、專業課程以及各種與工作職務相關之外派訓練課程，積極提升員工職涯發展能力，協助企業與員工共同成長。 | (五) 無重大差異。               |
| (六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？                      | ✓    |   | (六) 公司與客戶間保持良好溝通管道，並設有專責之部門客戶服務人員，網站亦提供電子信箱，俾利客戶反應意見。   | (六) 無重大差異。               |
| (七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？                                  | ✓    |   | (七) 公司對產品與服務之行銷及標示，係遵循相關法規與國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。                                       | (七) 無重大差異。               |
| (八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？                               | ✓    |   | (八) 供應商遴選均依相關作業程序進行評比，本公司與供應商來往前會執行供應商評鑑。   | (八) 無重大差異。               |
| (九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？ | ✓    |   | (九) 公司與其主要供應商之契約中，均會嚴格訂定各項應遵守條款，一旦有發生供應商違反相關條款，即可依照契約內容立即終止或解除合作關係。                                       | (九) 無重大差異。               |
| 四、加強資訊揭露<br>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？           | ✓    |   | (一) 於公司網站及公開資訊觀測站揭露「企業社會責任實務守則」供參。於年報揭露公司對社會責任所採行之制度與措施及履行社會責任情形。<br>本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來將                 | 無重大差異。                   |

| 評估項目   | 運作情形        |   |                  | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因 |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
|--|-------------|---|------------------|--------------------------|------|-------------|-----------|--------|------|--------|------|--------|----------|---------|
|  | 是           | 否 | 摘要說明             |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
|  |             |   | 視視公司實際需要與法令規定編制。 |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| <p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：</p> <p>本公司已依「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定「企業社會責任實務守則」，以強化企業永續與社會責任之落實，並將其納入公司管理與營運中，運作情形與守則並無重大差異。</p>   |             |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| <p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：</p> <p>1.環境保護：本公司重視環境保護及勞工安全，恪遵相關環保法令規範，定期對作業環境與生產程序從事環境監測與風險分析並致力改善環境品質。</p> <p>2.社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益：</p> <p>(1)本公司不定期參與廠區附近之學校或社福團體舉辦之活動，提高社區貢獻及參與，亦不定期贊助各項公益活動、參與環保展覽，提供鄰里社區及中、小學助學金，給予品學兼優的學子最實質的鼓勵，107年度捐贈情形如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>受贈對象</th> <th>捐贈金額(新台幣/元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>心路社會福利基金會</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td>昌福國小</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td>微笑協會</td> <td>60,000</td> </tr> <tr> <td>台灣四季文教協會</td> <td>200,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)認養維護台北市內湖區成功路2段前人行道，認養期間自104年2月17日至114年2月16日，計10年。</p> <p>(3)認養台中市西屯區惠民段139地號前臨市政北二路與朝富路人行道（面積約292m<sup>2</sup>），認養期間自106年12月7日至110年12月6日，計4年。認養內容包含人行道鋪面更新、新植行道樹綠化、平時維護管理等。</p> <p>(4)認養台南市橋北段51地號（面積2,978.81m<sup>2</sup>），認養期間自107年1月1日至108年12月31日，計2年。本公司與當地東橋里里長溝通後，提出此地認養規畫為綠美化，希望延伸創意設計園區氛圍，增加里民休憩空間，為里民建立優良的戶外生活空間。</p> <p>(5)認養新竹市慈雲路旁(光武段1065地號)公園、廣場、綠地等，認養期間自107年10月25日至110年10月25日止。認養內容包含應維護認養公園綠地之垃圾撿拾、動物糞便清掃等責任，公園綠地或廣場設施遭受天然災害或人為破壞時，應儘速通知新竹市政府。</p> <p>3.消費者權益：本公司確實遵守合約履行義務，除能維護公司權益外，並保障消費者之應有權益。</p> <p>4.人權：招募新人以平等僱用為原則，並遵循勞基法及相關法令規定，以保障人權及員工應有權益。</p> <p>5.安全衛生：本公司注重員工的人身安全和健康，提供員工團體保險，並提供每年定期的健康檢查。</p> |             |   |                  |                          | 受贈對象 | 捐贈金額(新台幣/元) | 心路社會福利基金會 | 30,000 | 昌福國小 | 30,000 | 微笑協會 | 60,000 | 台灣四季文教協會 | 200,000 |
| 受贈對象   | 捐贈金額(新台幣/元) |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| 心路社會福利基金會  | 30,000      |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| 昌福國小   | 30,000      |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| 微笑協會   | 60,000      |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| 台灣四季文教協會   | 200,000     |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |
| <p>七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。</p>   |             |   |                  |                          |      |             |           |        |      |        |      |        |          |         |

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施

| 評估項目  | 運作情形                       |   |   | 與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因                                  |
|---|----------------------------|---|---|---|
|   | 是                          | 否 | 摘要說明  |   |
| <p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p> | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> |   | <p>(一) 為建立誠信經營之企業文化及健全發展，提供建立良好商業運作架構，本公司訂有「誠信經營守則」以資遵循知，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(二) 公司依前條之經營理念及政策，於守則中清楚且詳盡地訂定防範不誠信行為之處理等。</p> <p>(三) 公司訂定防範方案涵蓋下列行為之防範措施：<br/>1.行賄與收賄。<br/>2.提供非法政治獻金。<br/>3.不當慈善捐贈或贊助。<br/>4.提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。<br/>5.洩露商業機密。<br/>6.內線交易。</p> | <p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p> |
| <p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p>   | <p>✓</p> <p>✓</p>          |   | <p>(一) 本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容均訂有罰則，若廠商未如實履行契約，需依約賠償。</p> <p>(二) 本公司相關單位以及員工遵守公司法、證券交易法、商業會計法、政治獻金法、貪</p>   | <p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p>                   |

| 評估項目  | 運作情形 |   |  | 與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因 |
|---|------|---|--|----------------------|
|   | 是    | 否 | 摘要說明   |                      |
| (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？                        | ✓    |   | <p>污治罪條例、政府採購法、公職人員利益衝突迴避法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令規範及公司內部規章程序，以作為落實誠信經營之基本前提，誠實地履行其職務。</p> <p>誠信行為督導情形由總經理室法務單位人員不定期查核前項制度遵循情形，並向董事會報告。</p> <p>(三) 公司已規範董事對於有利害關係之議案，如有害於公司利益之虞時，應予迴避，不得加入討論及表決；公司董事、經理人、受僱人、受任人不得藉其在公司擔任之職位或影響力，使其自身或他人獲得不正當利益。</p> | (三) 無重大差異。           |
| (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？ | ✓    |   | <p>(四) (1) 公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員依風險高低排定稽核計畫並執行查核，並定期向董事會報告查核情形。</p> <p>(2) 定期委託會計師查核財務報表及確認內部控制制度之有效性。</p>  | (四) 無重大差異。           |
| (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？                               | ✓    |   | <p>(五) 公司於定期主管會議及部門內部會議宣導誠信經營守則，使其充分瞭解公司誠信經營之規範。</p>   | (五) 無重大差異。           |

| 評估項目   | 運作情形                       |   |  | 與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因                         |
|--|----------------------------|---|--|--|
|  | 是                          | 否 | 摘要說明   |  |
| <p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p> <p>(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？</p>  | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> |   | <p>公司已訂定「檢舉作業管理辦法」，明定檢舉制度，提供正當檢舉管道，並對於檢舉人身份及檢舉內容確實保密，其辦法揭露於公司網站。</p> | <p>(一)無差異。</p> <p>(二)無差異。</p> <p>(三)無差異。</p> |
| <p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>  | <p>✓</p>                   |   | <p>本公司於公司網站、年報及公開說明書揭露其誠信經營守則執行情形。</p>                               | <p>無重大差異。</p>                                |
| <p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已訂定「誠信經營守則」，其運作與所訂守則並無重大差異。</p>   |                            |   |  |  |
| <p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)</p> <p>本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的工作條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。</p> |                            |   |  |  |

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司之運作均遵循「上市上櫃公司治理實務守則」相關之規定辦理，針對本公司適用公司治理守則訂定之相關規章揭露於年報及股東會議事手冊，可於公開資訊觀測站及本公司網站查閱。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

潤隆建設股份有限公司  
內部控制制度聲明書



日期：108年3月8日

本公司民國一〇七年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等）、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇七年十二月三十一日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國108年3月8日董事會通過，出席董事7人中(含委託出席1人)，有〇人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

潤隆建設股份有限公司

董事長：蔡聰賓



簽章

總經理：蔡聰賓



簽章

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.股東會決議通過之重要決議如下：

| 會議年度   | 會議日期               | 重 要 決 議 事 項   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
|--------|--------------------|---|-----|---------|-----|--------------------|-----|--------------------|-----|--------------------|-----|--------------------|------|-------|------|-------|------|-------|
| 107 年度 | 107.06.11          | 1.通過本公司一〇六年度營業報告書及財務報表案。<br>2.通過本公司一〇六年度盈餘分配案。<br>3.通過資本公積發放現金案。<br>4.通過修訂本公司「公司章程」案。<br>5.通過修訂本公司「背書保證作業程序」案。<br>6.通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。<br>7.通過修訂本公司「取得或處分資產作業程序」案。<br>8.通過修訂本公司「股東會議事規則」案。<br>9.通過修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案。<br>10.本公司董事改選案。<br>11.解除本公司董事競業禁止之限制案。   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
|        | 執行情形               | 1.有關股東會重要決議業已執行完成。<br>2.本公司一〇六年度盈餘分配及資本公積發放現金案，每股配發現金股利 3.53781015 元（每股盈餘分配 2.13904591 元、每股資本公積發放 1.39876424 元），訂定 107 年 7 月 24 日為除息基準日，107 年 8 月 15 日為現金股利發放日。<br>3.修訂本公司「公司章程」變更登記案，於 107 年 6 月 28 日經經濟部准予登記並公告於公司網站。<br>4.本公司「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」及「取得或處分資產作業程序」已依修訂後程序辦理，並於 107 年 6 月 13 日上傳至公開資訊觀測站。<br>5.董事改選案於 107 年 6 月 28 日經經濟部准予登記，董事(含獨立董事)當選名單如下： <table border="1" data-bbox="571 1532 1348 1917"> <thead> <tr> <th>職 稱</th> <th>股東戶名或姓名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>董 事</td> <td>達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓</td> </tr> <tr> <td>董 事</td> <td>廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤</td> </tr> <tr> <td>董 事</td> <td>廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥</td> </tr> <tr> <td>董 事</td> <td>廣陽投資股份有限公司 代表人：洪明耀</td> </tr> <tr> <td>獨立董事</td> <td>李 文 成</td> </tr> <tr> <td>獨立董事</td> <td>吳 根 成</td> </tr> <tr> <td>獨立董事</td> <td>嚴 雲 棋</td> </tr> </tbody> </table> | 職 稱 | 股東戶名或姓名 | 董 事 | 達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓 | 董 事 | 廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤 | 董 事 | 廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥 | 董 事 | 廣陽投資股份有限公司 代表人：洪明耀 | 獨立董事 | 李 文 成 | 獨立董事 | 吳 根 成 | 獨立董事 | 嚴 雲 棋 |
| 職 稱    | 股東戶名或姓名            |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 董 事    | 達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓 |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 董 事    | 廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤 |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 董 事    | 廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥 |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 董 事    | 廣陽投資股份有限公司 代表人：洪明耀 |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 獨立董事   | 李 文 成              |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 獨立董事   | 吳 根 成              |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
| 獨立董事   | 嚴 雲 棋              |   |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |
|        |                    | 6.107 年 6 月 11 日股東會中分別逐項通過解除新任董事(含獨立董事)及其代表人競業禁止之限制。  |     |         |     |                    |     |                    |     |                    |     |                    |      |       |      |       |      |       |

2.107 年及截至年報刊印日止董事會之重要決議如下：

| 會議日期      | 重 要 決 議 事 項  | 執行情形   |
|-----------|--|--|
| 107.05.28 | 1.本公司擬提供基隆市中山區德安段934地號等45筆土地為擔保品，委由臺灣中小企業銀行安排籌組聯合授信銀行團，提供授信總額度新台幣50億元整之聯合授信，其中本公司授信總額度新台幣45億元整。<br>2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。   | 已依決議執行。  |
| 107.06.11 | 1.推選本公司董事長案。   | 經全體出席董事一致推選通過由蔡聰賓先生續任本公司董事長  |
| 107.06.20 | 1.本公司擬向關係人購買「森學苑B區」之持分案。<br>2.擬訂定本公司107年現金股利之除息基準日等相關事宜。<br>3.擬委任第四屆「薪資報酬委員會」委員案。<br>4.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>5.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>6.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>7.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。                          | 已依決議執行。<br>討論事項第1案，已於107年6月20日公告完成。                                |
| 107.07.02 | 1.訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。   | 討論事項第1案，已於107年7月25日經經濟部核准登記。                                       |
| 107.08.06 | 1.本公司擬向關係人購買台南市安平區漁光段土地案。<br>2.擬修訂本公司規章制度、內部控制制度及內部稽核制度案。  | 已依決議執行。<br>討論事項第1案，已於107年8月6日公告完成。                                 |
| 107.08.29 | 1.本公司擬參與高雄市三民區新都段土地標購案。<br>2.本公司擬向高雄銀行博愛分行申請融資貸款額度案。   | 已依決議執行。<br>討論事項第1案，已於107年8月29日公告完成。                                |
| 107.09.07 | 1.訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。<br>2.本公司擬取得關係人旗下子公司100%股權案。<br>3.擬增訂及修訂本公司內部控制制度及內部稽核制度案。<br>4.本公司擬將興建完成之部分待售餘屋轉列投資性不動產業案。<br>5.本公司擬向金融機構申請短期融資貸款額度案。<br>6.本公司擬向金融機構申請中期融資貸款額度案。<br>7.本公司擬向金融機構申請中期融資貸款額度案。 | 已依決議執行。<br>討論事項第1案，已於107年9月25日經經濟部核准登記。<br>討論事項第2案，已於107年9月7日公告完成。 |
| 107.11.08 | 1.本公司擬向金融機構申請中期融資貸款額度案。<br>2.本公司擬向金融機構申請中期融資貸款額度案。<br>3.本公司擬向金融機構申請長期融資貸款額度案。  | 已依決議執行。  |

| 會議日期      | 重 要 決 議 事 項  | 執 行 情 形   |
|-----------|--|---|
| 107.12.20 | 1.為本公司獨立董事酬金議定案。<br>2.一〇六年度董事及監察人酬勞分配案。<br>3.本公司經理人之員工酬勞發放案。<br>4.本公司經理人年度績效獎金發放案。<br>5.本公司擬購買台北市文山區萬芳段土地及台北市政府都市發展局106建字第0005號建照執照案。<br>6.本公司擬購買基隆市中山區德安段土地(含地上建物)案。<br>7.本公司環科事業處業務終止案。<br>8.本公司一〇八年度稽核計畫案。<br>9.擬修訂本公司「內部控制制度」之表單案。<br>10.本公司組織架構調整案。<br>11.本公司簽證會計師委任及其報酬案。<br>12.本公司一〇七年度簽證會計師獨立性評估案。<br>13.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>14.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>15.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>16.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 | 已依決議執行。<br>討論事項第2案，已於107年12月25日發放完成。<br>討論事項第3~4案，已於107年12月28日發放完成。<br>討論事項第5案，已於107年12月20日公告完成。<br>討論事項第8案，已於107年12月21日申報完成。 |
| 108.01.31 | 1.本公司一〇八年度營運計畫及年度預算案。<br>2.本公司環科事業處裁撤案。<br>3.本公司組織架構調整案。<br>4.擬修訂本公司「內部控制制度」案。<br>5.本公司擬購買基隆市中山區德安路65-3號未辦理保存登記建物案。<br>6.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。<br>7.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。  | 已依決議執行。<br>討論事項第2案，已於108年1月31日公告完成。   |
| 108.02.26 | 1.本公司擬向全球人壽保險(股)公司取得使用權資產案。<br>2.本公司擬購買台中市西屯區惠安段土地(含地上建物)案。<br>3.本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。<br>4.本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。<br>5.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。   | 已依決議執行。<br>討論事項第2案，已於108年2月26日公告完成。   |
| 108.03.08 | 1.本公司擬發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債案。<br>2.本公司擬發行一〇八年度第二次有擔保普通公司債案。<br>3.本公司一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配案。<br>4.本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案。<br>5.本公司一〇七年度盈餘分配案。<br>6.資本公積發放現金案。<br>7.修正本公司「公司章程」案。<br>8.修正本公司「取得或處分資產處理程序」案。<br>9.修正本公司「公司治理實務守則」案。<br>10.本公司一〇八年股東常會召開相關事宜。<br>11.本公司一〇八年股東常會受理股東提案相關事宜。<br>12.本公司一〇七年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。  | 已依決議執行。<br>已依決議執行。<br>討論事項第1~6、10及11案，已於108年3月8日申報完成。<br>討論事項第12案，已於108年3月13日公告完成。  |

(十二)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：

| 職稱   | 姓名  | 到任日期      | 解任日期      | 辭職或解任原因  |
|------|-----|-----------|-----------|--|
| 研發主管 | 邱崇勛 | 105.04.19 | 108.02.01 | 本公司環科事業處自 108 年 2 月 1 日予以裁撤，故該處原研發主管自裁撤日起隨之解任。 |

五、會計師公費資訊

| 會計師事務所名稱     | 會計師姓名 |     | 查核期間                | 備註 |
|--------------|-------|-----|---------------------|----|
| 安侯建業聯合會計師事務所 | 簡蒂暖   | 曾國揚 | 107/01/01~107/12/31 |    |

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新台幣千元

| 金額級距 |                       | 公費項目 | 審計公費  | 非審計公費 | 合計    |
|------|-----------------------|------|-------|-------|-------|
| 1    | 低於 2,000 千元           |      |       | 148   | 148   |
| 2    | 2,000 千元(含)~4,000 千元  |      | 2,830 |       | 2,830 |
| 3    | 4,000 千元(含)~6,000 千元  |      |       |       |       |
| 4    | 6,000 千元(含)~8,000 千元  |      |       |       |       |
| 5    | 8,000 千元(含)~10,000 千元 |      |       |       |       |
| 6    | 10,000 千元(含)以上        |      |       |       |       |

| 會計師事務所名稱     | 會計師姓名      | 審計公費  | 非審計公費 |      |      |        |    | 會計師查核期間             | 備註 |
|--------------|------------|-------|-------|------|------|--------|----|---------------------|----|
|              |            |       | 制度設計  | 工商登記 | 人力資源 | 其他(註2) | 小計 |                     |    |
| 安侯建業聯合會計師事務所 | 簡蒂暖<br>曾國揚 | 2,830 |       |      |      |        |    | 107/01/01~107/12/31 |    |
|              | 簡蒂暖        |       |       |      | 42   | 42     |    |                     |    |
|              | 張芷         |       |       | 106  |      | 106    |    |                     |    |

註1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額 25%者，應於備註欄列示其服務內容。

- (一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：無此情形。
- (二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。
- (三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

六、更換會計師資訊

(一) 關於前任會計師：無。

(二) 關於繼任會計師：無。

(三) 前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無。

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(一) 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

| 職 稱            | 姓 名                 | 107 年度               |                      | 當年度截至 4 月 12 日止      |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                |                     | 持 有 股 數<br>增 ( 減 ) 數 | 質 押 股 數<br>增 ( 減 ) 數 | 持 有 股 數<br>增 ( 減 ) 數 | 質 押 股 數<br>增 ( 減 ) 數 |
| 法人董事           | 達麗投資股份有限公司          | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 董 事 長<br>兼任總經理 | 蔡聰賓                 | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 董 事            | 蔡德旺(註 1)            | —                    | —                    | —                    | —                    |
| 法人董事           | 廣陽投資股份有限公司<br>(註 2) | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 董 事<br>兼任副總經理  | 邱秉澤(註 3)            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 董 事            | 陳國彥(註 3)            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 董 事            | 洪明耀(註 3)            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 獨立董事           | 嚴雲棋                 | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 獨立董事           | 李文成                 | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 獨立董事           | 吳根成(註 4)            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 法人監察人          | 廣陽投資股份有限公司<br>(註 2) | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 監 察 人          | 莊鐘山(註 5)            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 法人監察人          | 世國營造有限公司(註 6)       | 0                    | 0                    | —                    | —                    |
| 監 察 人          | 施勁秋(註 6)            | 0                    | 0                    | —                    | —                    |
| 協 理            | 吳金卿(註 7)            | 0                    | 0                    | —                    | —                    |
| 協 理            | 楊立人                 | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 財務主管           | 盧佳茵                 | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 會計主管           | 林雅媚                 | -16,604              | 0                    | 0                    | 0                    |

註 1：法人董事達麗投資股份有限公司於 107 年 3 月 15 日解除代表人蔡德旺職務。

註 2：法人董事廣陽投資股份有限公司於 107 年 6 月 11 日股東會改選就任，由原法人監察人轉任法人董事。

註 3：法人董事廣陽投資股份有限公司代表人邱秉澤、陳國彥、洪明耀於 107 年 6 月 11 日股東會改選就任，由原法人董事達麗投資股份有限公司之代表人轉任法人董事廣陽投資股份有限公司代表人。

註 4：獨立董事吳根成於 107 年 6 月 11 日股東會改選就任。

註 5：法人監察人代表人莊鐘山於 107 年 6 月 11 日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

註 6：法人監察人世國營造有限公司暨代表人施勁秋於 107 年 6 月 11 日解任，係本公司由監察人制改為審計委員會，以審計委員會取代監察人之職能。

註 7：吳金卿協理於 108 年 2 月 1 日解任。

(二) 股權移轉資訊

董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三) 股權質押資訊

董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

108年4月12日；單位：股：%

| 姓名(註1)                | 本人持有股份     |          | 配偶、未成年子女持有股份 |          | 利用他人名義合計持有股份 |          | 前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3) |          | 備註 |
|-----------------------|------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--|----------|----|
|                       | 股數         | 持股比例(註2) | 股數           | 持股比例(註2) | 股數           | 持股比例(註2) | 名稱(或姓名)                                      | 關係       |    |
| 青石板投資(股)公司<br>代表人：鄭鈞方 | 30,231,024 | 9.81     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 鄭秀慧  | 二親等以內之親屬 |    |
| 萬盛發投資(股)公司<br>代表人：鄭有盛 | 17,844,573 | 5.79     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 鄭秀慧  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 蔡聰賓  | 二親等以內之親屬 |    |
| 興日盛投資(股)公司<br>代表人：鄭秀慧 | 16,894,251 | 5.48     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 鄭鈞方  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 鄭有盛  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 蔡聰賓  | 二親等以內之親屬 |    |
| 廣陽投資(股)公司<br>代表人：鄭志隆  | 16,810,013 | 5.45     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 無  | 無        |    |
| 豐饒投資(股)公司<br>代表人：鄭秀慧  | 16,698,375 | 5.42     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 鄭鈞方  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 鄭有盛  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 蔡聰賓  | 二親等以內之親屬 |    |
| 精衛投資(股)公司<br>代表人：黃清水  | 14,583,411 | 4.73     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 無  | 無        |    |
| 達麗投資(股)公司<br>代表人：蔡聰賓  | 12,071,518 | 3.92     | 0            | 0.00     | 0            | 0.00     | 鄭秀慧  | 二親等以內之親屬 |    |
|                       |            |          |              |          |              |          | 鄭有盛  | 二親等以內之親屬 |    |
| 興富發建設(股)公司<br>代表人：鄭志隆 | 11,098,000 | 3.60     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 無  | 無        |    |
| 全芙投資(股)公司<br>代表人：陳洪雪  | 10,429,000 | 3.38     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 無  | 無        |    |
| 黃光孚                   | 10,312,000 | 3.34     | 註4           | 註4       | 註4           | 註4       | 無  | 無        |    |

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

註4：該股東非為公司申報之內部人，故其配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份之相關資料無法取得。

十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

單位：股；%

| 轉投資事業<br>(註) | 本公司投資      |      | 董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資 |      | 綜合投資       |      |
|--------------|------------|------|-------------------------|------|------------|------|
|              | 股數         | 持股比例 | 股數                      | 持股比例 | 股數         | 持股比例 |
| 金駿營造股份有限公司   | 50,000,000 | 100% | 0                       | 0%   | 50,000,000 | 100% |

註：係公司採用權益法之投資。

## 肆、募資情形

### 一、股本來源

#### (一) 股本形成經過

##### 1. 最近年度及截至年報刊印日止股本變動之情形

單位：新台幣元；股

| 年/月    | 發行價格 | 核定股本        |               | 實收股本        |               | 備註                            |               |  |
|--------|------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------------------------|---------------|--|
|        |      | 股數          | 金額            | 股數          | 金額            | 股本來源                          | 以現金以外之財產抵充股款者 | 其他   |
| 95/09  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 62,490,000  | 624,900,000   | 盈餘轉增資<br>24,900,000           | 無             | 行政院金融監督管理委員會 95 年 7 月 7 日金管證一字第 0950129041 號函生效    |
| 95/09  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 64,980,000  | 649,800,000   | 盈餘轉增資<br>(私募)<br>24,900,000   | 無             | 行政院金融監督管理委員會 95 年 8 月 14 日金管證一字第 0950131709 號函生效。  |
| 96/09  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 73,102,500  | 731,025,000   | 盈餘轉增資<br>81,225,000           | 無             | 行政院金融監督管理委員會 96 年 8 月 20 日金管證一字第 0960044644 號函生效。  |
| 96/09  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 81,225,000  | 812,250,000   | 盈餘轉增資<br>(私募)<br>81,225,000   | 無             |  |
| 97/08  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 97,600,000  | 976,000,000   | 盈餘暨員工<br>紅利轉增資<br>163,750,000 | 無             | 行政院金融監督管理委員會 97 年 7 月 10 日金管證一字第 0970034696 號函生效。  |
| 98/08  | 10   | 120,000,000 | 1,200,000,000 | 113,216,000 | 1,132,160,000 | 盈餘轉增資<br>156,160,000          | 無             | 行政院金融監督管理委員會 98 年 7 月 10 日金管證發字第 0980034483 號函生效。  |
| 99/12  | 10   | 160,000,000 | 1,600,000,000 | 135,859,200 | 1,358,592,000 | 盈餘轉增資<br>226,432,000          | 無             | 行政院金融監督管理委員會 99 年 10 月 15 日金管證發字第 0990056467 號函生效。 |
| 101/01 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 136,484,404 | 1,364,844,040 | 公司債轉換<br>6,252,040            | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 1 月 18 日臺證上一字第 10100013531 號。  |
| 101/04 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 142,232,518 | 1,422,325,180 | 公司債轉換<br>57,481,140           | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 4 月 18 日臺證上一字第 10100082201 號。  |
| 101/07 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 143,723,712 | 1,437,237,120 | 公司債轉換<br>14,911,940           | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 7 月 26 日臺證上一字第 10100169681 號。  |
| 101/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 144,600,643 | 1,446,006,430 | 公司債轉換<br>8,769,310            | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 10 月 15 日臺證上一字第 10100232901 號。 |
| 102/01 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 144,634,298 | 1,446,342,980 | 公司債轉換<br>336,550              | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 1 月 17 日臺證上一字第 10200010221 號。  |
| 102/04 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 144,699,139 | 1,446,991,390 | 公司債轉換<br>648,410              | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 4 月 25 日臺證上一字第 1020007491 號。   |
| 102/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 176,597,015 | 1,765,970,150 | 公司債轉換<br>318,978,760          | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 10 月 22 日臺證上一字第 1020021840 號。  |
| 103/04 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 177,008,875 | 1,770,088,750 | 公司債轉換<br>4,118,600            | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司 103 年 4 月 18 日臺證上一字第 10300073421 號。  |

| 年/月    | 發行價格 | 核定股本        |               | 實收股本        |               | 備註                   |               |   |
|--------|------|-------------|---------------|-------------|---------------|----------------------|---------------|---|
|        |      | 股數          | 金額            | 股數          | 金額            | 股本來源                 | 以現金以外之財產抵充股款者 | 其他  |
| 103/07 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 177,380,937 | 1,773,809,370 | 公司債轉換<br>3,720,620   | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司103年7月17日臺證上一字第1030014446號。  |
| 103/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 185,008,864 | 1,850,088,640 | 公司債轉換<br>76,279,270  | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司103年10月23日臺證上一字第1030022108號。 |
| 104/01 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 215,008,864 | 2,150,088,640 | 現金增資<br>300,000,000  | 無             | 金融監督管理委員會104年1月8日金管證發字第1030052644號。       |
| 104/08 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 215,026,195 | 2,150,261,950 | 公司債轉換<br>173,310     | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司104年8月11日臺證上一字第1040016174號。  |
| 104/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 215,850,199 | 2,158,501,990 | 公司債轉換<br>8,240,040   | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司104年10月21日臺證上一字第1040021557號。 |
| 105/01 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 233,184,874 | 2,331,848,740 | 公司債轉換<br>173,346,750 | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司105年01月20日同意在案。              |
| 105/05 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 233,494,574 | 2,334,945,740 | 公司債轉換<br>3,097,000   | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司105年05月10日同意在案。              |
| 105/07 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 234,557,995 | 2,345,579,950 | 公司債轉換<br>10,634,210  | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司105年08月02日同意在案。              |
| 105/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 236,847,345 | 2,368,473,450 | 公司債轉換<br>22,893,500  | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司105年10月24日同意在案。              |
| 106/01 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 237,666,300 | 2,376,663,000 | 公司債轉換<br>8,189,550   | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司106年1月25日同意在案。               |
| 106/04 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 243,355,904 | 2,433,559,040 | 公司債轉換<br>56,896,040  | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司106年4月19日同意在案。               |
| 106/10 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 243,404,446 | 2,434,044,460 | 公司債轉換<br>485,420     | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司106年10月19日同意在案。              |
| 107/04 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 244,472,405 | 2,444,724,050 | 公司債轉換<br>10,679,590  | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司107年4月13日同意在案。               |
| 107/07 | 10   | 250,000,000 | 2,500,000,000 | 244,501,531 | 2,445,015,310 | 公司債轉換<br>291,260     | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司107年7月27日同意在案。               |
| 107/09 | 10   | 360,000,000 | 3,600,000,000 | 308,330,531 | 3,083,330,531 | 公司債轉換<br>638,290,000 | 無             | 臺灣證券交易所股份有限公司107年9月27日同意在案。               |

2.總括申報制度相關資訊：本公司未申請以總括申報方式募集發行有價證券。

3.最近年度及截至年報刊印日止私募普通股辦理情形：無。

## (二) 股份種類

108年4月12日；單位：股

| 股份種類 | 核定股本        |            |             | 備註     |
|------|-------------|------------|-------------|--------|
|      | 流通在外股份      | 未發行股份      | 合計          |        |
| 普通股  | 308,330,531 | 51,669,469 | 360,000,000 | 上市公司股票 |

## 二、股東結構

108年4月12日；單位：股

| 股東結構<br>數量 | 政府機構    | 金融機構   | 其他法人        | 個人         | 外國機構<br>及外國人 | 合計          |
|------------|---------|--------|-------------|------------|--------------|-------------|
| 人數         | 4       | 3      | 77          | 11,094     | 73           | 11,251      |
| 持有股數       | 383,057 | 90,096 | 204,796,678 | 82,543,621 | 20,517,079   | 308,330,531 |
| 持股比例       | 0.12%   | 0.04%  | 66.42%      | 26.77%     | 6.65%        | 100.00%     |

## 三、股權分散情形

### (一)普通股股權分散情形

108年4月12日；單位：股

| 持股分級                | 股東人數   | 持有股數        | 持股比例    |
|---------------------|--------|-------------|---------|
| 1 至 999             | 3,727  | 714,592     | 0.23%   |
| 1,000 至 5,000       | 5,932  | 11,656,338  | 3.78%   |
| 5,001 至 10,000      | 710    | 5,824,610   | 1.89%   |
| 10,001 至 15,000     | 240    | 3,078,166   | 1.00%   |
| 15,001 至 20,000     | 178    | 3,331,998   | 1.08%   |
| 20,001 至 30,000     | 151    | 3,918,086   | 1.27%   |
| 30,001 至 40,000     | 61     | 2,203,032   | 0.72%   |
| 40,001 至 50,000     | 40     | 1,876,729   | 0.61%   |
| 50,001 至 100,000    | 90     | 6,493,939   | 2.11%   |
| 100,001 至 200,000   | 41     | 5,972,059   | 1.94%   |
| 200,001 至 400,000   | 27     | 8,131,765   | 2.64%   |
| 400,001 至 600,000   | 14     | 6,777,889   | 2.19%   |
| 600,001 至 800,000   | 7      | 4,608,057   | 1.49%   |
| 800,001 至 1,000,000 | 5      | 4,476,876   | 1.45%   |
| 1,000,001 以上        | 28     | 239,266,395 | 77.60%  |
| 合計                  | 11,251 | 308,330,531 | 100.00% |

(二)特別股股權分散情形：無。

四、主要股東名單

108年4月12日；單位：股

| 主要股東名稱      | 持 有 股 數    | 持 股 比 例 |
|-------------|------------|---------|
| 青石板投資股份有限公司 | 30,231,024 | 9.81%   |
| 萬盛發投資股份有限公司 | 17,844,573 | 5.79%   |
| 興日盛投資股份有限公司 | 16,894,251 | 5.48%   |
| 廣陽投資股份有限公司  | 16,810,013 | 5.45%   |
| 豐饒投資股份有限公司  | 16,698,375 | 5.42%   |
| 精衛投資股份有限公司  | 14,583,411 | 4.73%   |
| 達麗投資股份有限公司  | 12,071,518 | 3.92%   |
| 興富發建設股份有限公司 | 11,098,000 | 3.60%   |
| 全芙投資股份有限公司  | 10,429,000 | 3.38%   |
| 黃光孚         | 10,312,000 | 3.34%   |

五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

| 項目            | 年度            |        | 106年<br>(重編後)<br>(註 8) | 107年       | 當年度截至<br>108年3月31日<br>(註 9) |
|---------------|---------------|--------|------------------------|------------|-----------------------------|
|               | 每股市價<br>(註 1) | 最高     |                        | 50.20      | 66.70                       |
| 最低            |               |        | 32.10                  | 41.85      | 53.00                       |
| 平均            |               |        | 43.86                  | 55.02      | 62.72                       |
| 每股淨值<br>(註 2) | 分配前           |        | 19.11                  | 23.71      | —                           |
|               | 分配後           |        | 15.56                  | 15.71(註 9) | —                           |
| 每股盈餘          | 加權平均股數(仟股)    |        | 242,404                | 269,538    | 308,330                     |
|               | 每股盈餘(註 3)     |        | 2.38                   | 8.11       | —                           |
| 每股股利          | 現金股利          |        | 3.5                    | 8.0(註 9)   | —                           |
|               | 無償<br>配股      | 盈餘配股   | —                      | —          | —                           |
|               |               | 資本公積配股 | —                      | —          | —                           |
|               | 累積未付股利(註 4)   |        | —                      | —          | —                           |
| 投資報酬分析        | 本益比(註 5)      |        | 18.00                  | 6.76       | —                           |
|               | 本利比(註 6)      |        | 12.24                  | 6.85(註 9)  | —                           |
|               | 現金股利殖利率(註 7)  |        | 0.082                  | 0.146(註 9) | —                           |

\*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度合併財務報告時，已追溯重編106年度合併財務報告。

註 9：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

註 10：107年度股利分配係依據108年3月8日董事會擬定通過之盈餘分配表計算，尚待股東常會通過。

## 六、公司股利政策及執行狀況

### (一) 公司章程所訂之股利政策

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之 10%。

### (二) 本次股東會擬議股利分配之情形

1. 本公司於 108 年 3 月 8 日之董事會擬議分配股東現金紅利 1,973,315,398 元；另由資本公積發放現金 493,328,850 元，尚待 108 年 6 月 10 日股東會決議通過。

潤隆建設股份有限公司  
一〇七年度盈餘配表

單位：新台幣元

| 項 目                         | 金 額             |
|-----------------------------|-----------------|
| 期初未分配盈餘                     | 27,248,012      |
| 追溯適用新準則之調整數                 | 49,811,049      |
| 調整後之期初餘額                    | 77,059,061      |
| 加：本期稅後純益                    | 2,186,463,696   |
| 減：提列 10% 法定盈餘公積             | (218,646,370)   |
| 本年度可供分配盈餘                   | 2,044,876,387   |
| 本期分配項目：<br>股東紅利－現金(6.4 元/股) | (1,973,315,398) |
| 期末未分配盈餘                     | 71,560,989      |

董事長：



經理人：



會計主管：



(三) 預期股利政策將有重大變動：無。

七、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

八、員工、董事及監察人酬勞

(一) 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

依本公司「公司章程」第29條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監酬勞，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞得以股票或現金方式為之，其發給之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

(二) 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

1. 本期估列基礎：以當期稅前淨利，提列員工酬勞約 1.10%、董事酬勞約 0.39%。
2. 以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎：本期無以股票分派之員工酬勞，故不適用。
3. 實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：視為會計估計變動，列為實際分派年度之損益。

(三) 董事會通過分派酬勞情形

1. 分派員工、董事及監察人酬勞金額：

本公司 107 年度員工酬勞及董事酬勞，業經 108 年 3 月 8 日董事會決議通過，說明如下：

- (1) 員工現金酬勞：新台幣 28,000,000 元（約 1.10%）。
- (2) 董事酬勞：新台幣 10,000,000 元（約 0.39%）。
2. 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額與 107 年度認列費用估列金額其差異數、原因及處理情形：與 107 年度財務報表認列費用金額無差異。
3. 以股票分派之員工酬勞金額占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本期無以股票分派之員工酬勞，故不適用。

(四) 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者應敘明差異數、原因及處理情形

1. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形

| 分派情形     | 106 年度        |           |           |     |
|----------|---------------|-----------|-----------|-----|
|          | 股東會及董事會決議配發金額 | 實際配發金額    | 認列金額      | 差異數 |
| 員工現金酬勞   | 12,000 千元     | 12,000 千元 | 12,000 千元 | 0   |
| 董事、監察人酬勞 | 6,000 千元      | 6,000 千元  | 6,000 千元  | 0   |

2. 實際配發金額與帳上認列金額差異原因及處理情形：與 106 年度認列費用估列金額無差異。

九、公司買回本公司股份情形：無。

## 十、公司債辦理情形

### (一) 發行公司債情形

- 1.102年8月22日經金融監督管理委員會金管證發字第1020031627號函核准，發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 2.103年4月18日經金融監督管理委員會金管證發字第1030013507號函核准，發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 3.103年7月28日經金融監督管理委員會金管證發字第1030028555號函核准，發行一〇三年度第二次有擔保普通公司債新台幣伍億元整。
- 4.105年12月9日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10500352771號函核准，發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 5.106年8月16日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10600222141號函核准，發行一〇六年度第一次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 6.108年3月27日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10800017031號函核准，發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 7.108年3月27日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10800017241號函核准，發行一〇八年度第二次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 8.上述各次公司債辦理情形如下：

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 公 司 債 種 類                             | 國內第三次有擔保轉換公司債（代號：18083）   |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國 102 年 9 月 9 日  |
| 面 額                                   | 新台幣壹拾萬元   |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用。  |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行   |
| 總 額                                   | 總面額新台幣壹拾伍億元整  |
| 利 率                                   | 票面利率 0%   |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：107 年 9 月 9 日   |
| 保 證 機 構                               | 兆豐國際商業銀行股份有限公司  |
| 受 託 人                                 | 日盛國際商業銀行股份有限公司  |
| 承 銷 機 構                               | 凱基證券股份有限公司  |
| 簽 證 律 師                               | 不適用。  |
| 簽 證 會 計 師                             | 不適用。  |
| 償 還 方 法                               | 債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十九條行使賣回權，或第十八條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金（到期時之利息補償金為面額之 106.408%，年收益率為 1.25%）以現金一次償還。 |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣 0 元   |
| 贖回或提前清償之條款                            | 請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書附件一。  |
| 限 制 條 款                               | 無。  |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用。  |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額<br>截至 107 年 8 月 29 日止共計已有轉換公司債新台幣 1,500,000,000 元轉換為普通股，累計已轉換普通股 75,145,657 股。                               |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法<br>請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書附件一。  |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書第62頁。   |
| 交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱               | 不適用。  |

註：屬海外公司債者填列。

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公 司 債 種 類                             | 一〇三年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85101）    |                              |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國103年5月7日                     |                              |
| 面 額                                   | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用                            |                              |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總 額                                   | 總面額新台幣壹拾伍億元整                   |                              |
| 利 率                                   | 票面利率：固定年利率1.7%                 |                              |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：108年5月7日               |                              |
| 保 證 機 構                               | 臺灣中小企業銀行股份有限公司                 |                              |
| 受 託 人                                 | 日盛國際商業銀行股份有限公司                 |                              |
| 承 銷 機 構                               | 不適用                            |                              |
| 簽 證 律 師                               | 郭惠吉 律師                         |                              |
| 簽 證 會 計 師                             | 不適用                            |                              |
| 償 還 方 法                               | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣1,500,000,000元              |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限 制 條 款                               | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法                 | 請參閱本公司一〇三年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇三年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名稱                          | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公 司 債 種 類                             | 一〇三年度第二次有擔保普通公司債（代號：B85102）    |                              |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國103年8月1日                     |                              |
| 面 額                                   | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用                            |                              |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總 額                                   | 總面額新台幣伍億元整                     |                              |
| 利 率                                   | 票面利率：固定年利率1.6%                 |                              |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：108年8月1日               |                              |
| 保 證 機 構                               | 臺灣中小企業銀行股份有限公司                 |                              |
| 受 託 人                                 | 日盛國際商業銀行股份有限公司                 |                              |
| 承 銷 機 構                               | 不適用                            |                              |
| 簽 證 律 師                               | 郭惠吉 律師                         |                              |
| 簽 證 會 計 師                             | 不適用                            |                              |
| 償 還 方 法                               | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣500,000,000元                |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限 制 條 款                               | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法                 | 請參閱本公司一〇三年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇三年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名稱                          | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公司債種類                                 | 一〇五年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85103）    |                              |
| 發行（辦理）日期                              | 民國105年12月19日                   |                              |
| 面額                                    | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發行及交易地點（註）                            | 不適用                            |                              |
| 發行價格                                  | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總額                                    | 總面額新台幣壹拾伍億元整                   |                              |
| 利率                                    | 票面利率：固定年利率0.96%                |                              |
| 期限                                    | 五年期，到期日：110年12月19日             |                              |
| 保證機構                                  | 兆豐國際商業銀行股份有限公司                 |                              |
| 受託人                                   | 臺灣土地銀行股份有限公司                   |                              |
| 承銷機構                                  | 不適用                            |                              |
| 簽證律師                                  | 蔚中傑 律師                         |                              |
| 簽證會計師                                 | 陳嘉修                            |                              |
| 償還方法                                  | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未償還本金                                 | 新台幣1,500,000,000元              |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限制條款                                  | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附其他權利                                 | 已轉換（交換或認股）普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換（交換或認股）辦法                 | 請參閱本公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名稱                          | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

108年4月12日

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公 司 債 種 類                             | 一〇六年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85104）    |                              |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國106年8月23日                    |                              |
| 面 額                                   | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用                            |                              |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總 額                                   | 總面額新台幣貳拾億元整                    |                              |
| 利 率                                   | 票面利率：固定年利率0.98%                |                              |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：111年8月23日              |                              |
| 保 證 機 構                               | 臺灣土地銀行股份有限公司                   |                              |
| 受 託 人                                 | 日盛國際商業銀行股份有限公司                 |                              |
| 承 銷 機 構                               | 不適用                            |                              |
| 簽 證 律 師                               | 蔚中傑 律師                         |                              |
| 簽 證 會 計 師                             | 簡蒂暖                            |                              |
| 償 還 方 法                               | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣2,000,000,000元              |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限 制 條 款                               | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法                 | 請參閱本公司一〇六年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇六年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名稱                          | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

108年4月12日

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公 司 債 種 類                             | 一〇八年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85105）    |                              |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國108年4月2日                     |                              |
| 面 額                                   | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用                            |                              |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總 額                                   | 總面額新台幣貳拾億元整                    |                              |
| 利 率                                   | 票面利率：固定年利率0.85%                |                              |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：113年4月2日               |                              |
| 保 證 機 構                               | 臺灣銀行股份有限公司                     |                              |
| 受 託 人                                 | 臺灣土地銀行股份有限公司                   |                              |
| 承 銷 機 構                               | 不適用                            |                              |
| 簽 證 律 師                               | 蔚中傑 律師                         |                              |
| 簽 證 會 計 師                             | 簡蒂暖                            |                              |
| 償 還 方 法                               | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣2,000,000,000元              |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限 制 條 款                               | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法                 | 請參閱本公司一〇八年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇八年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名                           | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

|                                       |                                |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 公 司 債 種 類                             | 一〇八年度第二次有擔保普通公司債（代號：B85106）    |                              |
| 發 行（ 辦 理 ） 日 期                        | 民國108年4月2日                     |                              |
| 面 額                                   | 新台幣壹佰萬元                        |                              |
| 發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）                    | 不適用                            |                              |
| 發 行 價 格                               | 依票面金額十足發行                      |                              |
| 總 額                                   | 總面額新台幣貳拾億元整                    |                              |
| 利 率                                   | 票面利率：固定年利率0.85%                |                              |
| 期 限                                   | 五年期，到期日：113年4月2日               |                              |
| 保 證 機 構                               | 兆豐國際商業銀行股份有限公司                 |                              |
| 受 託 人                                 | 臺灣土地銀行股份有限公司                   |                              |
| 承 銷 機 構                               | 不適用                            |                              |
| 簽 證 律 師                               | 蔚中傑 律師                         |                              |
| 簽 證 會 計 師                             | 簡蒂暖                            |                              |
| 償 還 方 法                               | 本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。           |                              |
| 未 償 還 本 金                             | 新台幣2,000,000,000元              |                              |
| 贖回或提前清償之條款                            | 不適用                            |                              |
| 限 制 條 款                               | 無                              |                              |
| 信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果                 | 不適用                            |                              |
| 附 其 他 權 利                             | 已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                          |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)辦法                 | 請參閱本公司一〇八年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。 |
| 發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響 | 請參閱本公司一〇八年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。   |                              |
| 交換標的委託保管機構名                           | 不適用                            |                              |

註：屬海外公司債者填列。

(二) 一年內到期之公司債資訊

|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 公司債種類 | B85101<br>一〇三年度第一次有擔保普通公司債       |
| 發行日期  | 民國 103 年 05 月 07 日               |
| 期限    | 103 年 05 月 07 日至 108 年 05 月 07 日 |
| 未償還本金 | 新台幣 1,500,000,000 元              |
| 償還方法  | 自發行日起屆滿五年到期一次還本                  |

|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 公司債種類 | B85102<br>一〇三年度第二次有擔保普通公司債       |
| 發行日期  | 民國 103 年 08 月 01 日               |
| 期限    | 103 年 08 月 01 日至 108 年 08 月 01 日 |
| 未償還本金 | 新台幣 500,000,000 元                |
| 償還方法  | 自發行日起屆滿五年到期一次還本                  |

(三) 轉換公司債資料

| 公司債種類                |                | 18083<br>國內第三次有擔保轉換公司債  |                           |
|----------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|
| 項目                   | 年度             | 106 年                   | 截至 107 年 9 月 4 日<br>(註 3) |
|                      | 轉換公司債<br>市價(元) | 最高                      | 205.00                    |
| 最低                   |                | 140.70                  | 204.00                    |
| 平均                   |                | 166.14                  | 266.21                    |
| 轉換價格                 |                | 20.6<br>(註 1)           | 19.3<br>(註 2)             |
| 發行(辦理)日期及發行<br>時轉換價格 |                | 102 年 9 月 9 日<br>31.8 元 |                           |
| 履行轉換義務方式             |                | 發行新股                    |                           |

註 1：自本公司除息基準日 106 年 9 月 17 日起轉換價格由 23.2 元調整為 20.6 元。

註 2：自本公司除息基準日 107 年 7 月 24 日起轉換價格由 20.6 元調整為 19.3 元。

註 3：本公司國內第三次有擔保轉換公司債於 107 年 8 月 29 日全數轉換為普通股，依據本公司國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十二條規定，本轉換公司債全數轉換為普通股股份時終止上櫃，故本公司國內第三次有擔保轉換公司債於 107 年 9 月 4 日終止櫃檯買賣。

(四) 交換公司債資料：無。

(五) 總括申報發行公司債情形：無。

(六) 附認股權公司債資料：無。

(七) 最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債資訊：無。

十一、特別股辦理情形：無。

十二、海外存託憑證辦理情形：無。

十三、員工認股權憑證辦理情形：無。

十四、限制員工權利新股辦理情形：無。

十五、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

十六、資金運用計畫執行情形

(一) 計畫內容

截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者：

1. 一〇八年度第一次有擔保普通公司債：

(1) 計畫內容、計畫項目、預定資金運用及可能產生效益

- ① 主管機關生效日期及文號：108年3月27日證櫃債字第10800017031號函核准。
- ② 本計畫所需資金總額：新台幣2,000,000仟元。
- ③ 資金來源：發行公司債新台幣2,000,000仟元，年期5年，票面利率為固定年利率0.85%。
- ④ 計畫項目、預計進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

| 計畫項目                | 預定完成日期   | 所需資金總額    | 預定資金運用進度 |           |         |     |
|---------------------|--|-----------|----------|-----------|---------|-----|
|                     |  |           | 108年度    |           |         |     |
|                     |  |           | 第一季      | 第二季       | 第三季     | 第四季 |
| 償還103年第一次及第二次有擔保公司債 | 108年第三季  | 2,000,000 | -        | 1,500,000 | 500,000 | -   |
| 合計                  |  | 2,000,000 | -        | 1,500,000 | 500,000 | -   |
| 預計可能產生效益            | 償還103年第一次及第二次有擔保公司債預計108年可以節省利息支出約11,164仟元，以後每年預計可節省利息支出約18,800仟元。 |           |          |           |         |     |

(2) 執行情形

單位：新台幣仟元；%

| 計畫項目                | 執行情形 |    |       | 進度超前或落後情形、原因及改善計畫                 |
|---------------------|------|----|-------|-----------------------------------|
| 償還103年第一次及第二次有擔保公司債 | 支用金額 | 預定 | 0     | 截至108年第一季度止，本次資金尚未募集完成，故尚未實際運用資金。 |
|                     |      | 實際 | 0     |                                   |
|                     | 執行進度 | 預定 | 0.00% |                                   |
|                     |      | 實際 | 0.00% |                                   |
| 合計                  | 支用金額 | 預定 | 0     |                                   |
|                     |      | 實際 | 0     |                                   |
|                     | 執行進度 | 預定 | 0.00% |                                   |
|                     |      | 實際 | 0.00% |                                   |

註：本公司於108年4月2日完成資金募集，依原預定進度，擬於108年第三季執行完畢。

2.一〇八年度第二次有擔保普通公司債：

(1)計畫內容、計畫項目、預定資金運用及可能產生效益

- ①主管機關生效日期及文號:108年3月27日證櫃債字第10800017241號函核准。  
 ②本計畫所需資金總額：新台幣2,000,000仟元。  
 ③資金來源：發行公司債新台幣2,000,000仟元，年期5年，票面利率為固定年利率0.85%。  
 ④計畫項目、預計進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

| 計畫項目     | 預定完成日期  | 所需資金總額    | 預定資金運用進度 |           |     |     |
|----------|---|-----------|----------|-----------|-----|-----|
|          |   |           | 108年度    |           |     |     |
|          |   |           | 第一季      | 第二季       | 第三季 | 第四季 |
| 償還金融機構借款 | 108年第二季   | 2,000,000 | -        | 2,000,000 | -   | -   |
| 合計       |   | 2,000,000 | -        | 2,000,000 | -   | -   |
| 預計可能產生效益 | 償還金融機構借款預計108年可以節省利息支出約11,531仟元，以後每年預計可節省利息支出約16,189仟元。 |           |          |           |     |     |

(2)執行情形

單位：新台幣仟元；%

| 計畫項目     | 執行情形 |    |       | 進度超前或落後情形、原因及改善計畫                |
|----------|------|----|-------|----------------------------------|
|          | 支用金額 | 預定 | 實際    |                                  |
| 償還金融機構借款 | 支用金額 | 預定 | 0     | 截至108年第一季止，本次資金尚未募集完成，故尚未實際運用資金。 |
|          |      | 實際 | 0     |                                  |
|          | 執行進度 | 預定 | 0.00% |                                  |
|          |      | 實際 | 0.00% |                                  |
| 合計       | 支用金額 | 預定 | 0     |                                  |
|          |      | 實際 | 0     |                                  |
|          | 執行進度 | 預定 | 0.00% |                                  |
|          |      | 實際 | 0.00% |                                  |

註：本公司於108年4月2日完成資金募集，依原預定進度，擬於108年第二季執行完畢。

## (二) 執行情形

1. 本公司為償還銀行借款，於102年9月9日發行國內第三次有擔保轉換公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於102年第三季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。  
本公司國內第三次有擔保轉換公司債於107年9月9日發行滿五年到期，因本轉換公司債於107年8月29日全數轉換為普通股，依據本公司國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十二條規定，本轉換公司債全數轉換為普通股股份時終止上櫃，故本公司國內第三次有擔保轉換公司債於107年9月4日終止櫃檯買賣。
2. 本公司為償還銀行借款，於103年5月7日發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於103年第二季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
3. 本公司為償還銀行借款，於103年8月1日發行一〇三年度第二次有擔保普通公司債，面額計新台幣伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於103年第三季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
4. 本公司為償還銀行借款，於105年12月19日發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於105年第四季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
5. 本公司為償還銀行借款，於106年8月23日發行一〇六年度第一次有擔保普通公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於106年第三季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一) 業務範圍

##### 1. 所營業務之主要內容

- (1) 委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租、出售之業務。
- (2) 廢棄物清除、處理、清理業。
- (3) 子公司金駿營造主要以承攬建設營造工程為主。

##### 2. 目前產品及營業比重

| 一〇七年度 | 營業比重(%) |
|-------|---------|
| 營建收入  | 90      |
| 工程收入  | 9       |
| 環科收入  | 1       |
| 合計    | 100     |

##### 3. 計畫開發之新產品或服務

###### (1) 環保科技資源回收處理業務

本公司董事會已分別於 107 年 12 月 20 日及 108 年 1 月 31 日決議通過本公司環科事業處業務終止及裁撤。

###### (2) 營建事業

本公司以規劃能力、施工品質及售後服務為核心價值，積極提升公司品牌；在個案開發方面，以自地自建或合建為開發方向，期能擴大土地開發區域，累積土地存量，並切入其他類型不動產市場。在產品規劃方面，以現今自住及首購客戶之剛性市場需求，並以安全、健康及環保住宅為主要訴求，致力於打造永續智慧的建築。在售後服務方面，持續關注顧客與市場之需求，積極處理客訴，提高購屋客戶對公司的信任。

###### (3) 子公司金駿營造／工程事業

金駿營造為國內綜合營造業，主要經營業務以承攬建設營造工程為主，致力提供優質營建服務，堅持高品質營建工程，不斷精進施工技術與累積營建管理的前瞻作法，並逐步拓展營造業的業務領域。

#### (二) 產業概況

##### 1. 產業之現況與發展

###### (1) 營建事業

依內政部統計數據顯示，107 年全年建物買賣移轉棟數 277,967 棟，較 106 年的 266,086 棟成長 4.5%，顯示政策不確定因素減少後，消費者信心亦逐漸回溫，各地建案案場看屋人潮明顯逐步回流。惟不同於以往看俏之大坪數規劃產品明顯式微，現有產品規劃多因應消費者可負擔的小宅為主，108 年買氣成長與產品規劃趨勢預料將會維持 107 年之態勢。

108 年下半年受到總統大選前期運作，以及國際總體經濟下行，將對房市產生影響，消費者端則需求穩定，以目前自住當道的環境，自住需求穩定，審慎樂觀看待今年房市。

## (2) 子公司金駿營造／工程事業

金駿營造主要承攬關係企業之開發個案，於 107 年取得潤隆之台南「潤隆(真愛 NO2)」及興富發之「海洋都心」、「興富發大美」、「竹科悅揚」、「興富發大悅」、板橋「永翠 103」及台北「北新都段」等建案。

## 2. 產業上、中、下游之關聯性

### (1) 營建工程事業

營建業兼具了製造業（房屋的生產）與服務業（房屋銷售與服務）的二元性，且與鋼鐵業、水泥業、砂石業、玻璃業、磁磚業、五金業、電線電纜業、衛浴設備製造業及傢俱業等都有密不可分的關係。除此之外，更有活絡廣告、房屋仲介、裝潢、水電等相關產業，對於提振整體經濟的繁榮與效益將帶來莫大助益。

營建業所牽涉的上下游產業眾多，營運的過程必須要仰賴其他的製造業、礦業等各行各業的配合與支持；然而，目前國內多數建築工程、營造廠及建築供應商之間，或有合資、分股與投資興建的情況，使得營建業的上、中、下游之間合作關係密切。

## 3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

### (1) 營建事業

- a. 在現今競爭激烈、開發度高的都市精華區，大面積易興建的土地取得已相當不易，且於整體不動產行情趨勢及方向與過去房市行情高漲時已有修正，開發土地案源應以成本掌握度高、風險控管能力強、產品規劃容易、後續銷售去化佳之整體原則，故公司開發案件上除了傳統的買賣土地上仍持續以多元化及成本控制化的開發方向進行。
- b. 在現今整體不動產總成本提高下，成本控制日益困難，故案件方面仍應以區域、類型多元及彈性為主、如買賣、合建、附買回、保證回收金額及都更等皆為可評估開發的方式，最好是附帶建築執照之產品以縮短開發時程，精準掌握獲利，以建立週期短期(買賣)、中期(合建)、長期(都更)；搭配區域上蛋黃、蛋白、蛋殼區之各種開發案，以利案件來源確保及資金調度保有靈活性。如公司去年於台北市文山區、台南市安平區及高雄市三民區之買賣案；及前年於新竹縣新竹市、高雄市左營區之合建案以及此前於新北市中和區之都更合建案，皆為不同開發類型、不同區域及不同時程之優良開發案，公司相當有信心近年必能成為良好之獲利源。

### (2) 子公司金駿營造／工程事業

工程專案的施工興建期間長達數年且單件合約金額龐大，興建期間易受經濟景氣、物價波動、通貨膨脹等因素的影響，故施工品質與進度的控制便成為獲利的關鍵之一。

營造產業除了價格的競爭之外，公司的經驗累積、管理技術、工法技術、人員專業度等，均為競爭時被考慮的因素，也是促進公司成長的要素。

(三) 技術及研發概況

1. 研發費用

107 年度 3,926 千元

108 年 1 月~4 月 12 日止 0 千元

2. 開發成功之技術或產品

| 年度  | 技術名稱                        | 說明   |
|-----|-----------------------------|--|
| 98  | 底渣脫氯技術及程序之研究                | 本研究以批次式單槽針對底渣以酸液進行水洗程序評估此方法去除底渣中含氯物質，於最佳操作條件下，底渣水溶性氯離子含量可降至 0.024% 以下，符合 CNS13407 管制標準。  |
| 98  | 以索氏萃取前處理法進行底渣中有機物之分析研究      | 索氏萃取因同時具有萃取極性與非極性化合物之能力，故對於檢測底渣中有機化合物較超臨界萃取更具完整性，然超臨界流體萃取技術具有綠色溶劑去除底渣臭味物質之優良效果。  |
| 98  | 焚化後餘熱結合廢氣中二氧化碳處理底渣中異味之可行性探討 | 利用焚化爐焚燒垃圾後之餘熱以及廢氣中 CO <sub>2</sub> 成分來對底渣中異味進行熱脫附處理，異味脫附效果可達 84%。  |
| 99  | 焚化飛灰再利用處理及飛灰水洗廢液零廢棄技術       | 焚化飛灰經由水洗後可進行燒結成為輕質骨材及紅磚，且水洗廢水可經處理後回收水中之鈣，並符合放流水標準，達到零廢棄之目的。  |
| 99  | 添加酸液影響底渣水洗脫氯與脫臭技術           | 經由酸液水洗焚化底渣後，其臭味指數能有效下降，同時可溶性氯鹽會在水洗過程中一併溶至水溶液中，為一對底渣前處理相當良好之技術。   |
| 100 | 焚化飛灰資源化處理技術                 | 利用加熱酸解及鹽析中和處理後，飛灰重金屬溶出削減率最高可達到 45%，同時並可有效破壞飛灰中戴奧辛。   |
| 100 | 都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發研究   | 利用水洗後底渣細泥搭配高嶺土以適當比例進行燒結後，產品為一性質良好之調濕材料，且於抗折及吸濕能力皆符合規範。   |
| 101 | 綠輕質骨材及輕質混凝土配比設計             | 開發底渣級配料作為輕質綠骨材研發及輕質綠混凝土，取得配比設計之研究。   |
| 101 | 飛灰無害化前處理及添加於水泥漿技術           | 將經加熱酸解前處理後之無害飛灰加入水泥漿體作為部分替代原料，可改善新拌水泥漿體工作性。  |
| 102 | 提昇底渣品質之研究—資源化處理條件與製程設計      | 綜合研判經初篩分、細分選、加藥水洗後，確實可有效將底渣粒料符合法規第一類標準規範，並應用於取代部分砂石粒料，達到資源化處理製程評估之目的。  |
| 102 | 底渣碳酸穩定反應研究                  | 本研究回收水洗底渣之廢水，以 10% 之二氧化碳曝氣，使形成含有碳酸之水溶液，利用浸漬方式使 CO <sub>3</sub> <sup>2-</sup> 與底渣中的 Ca <sup>2+</sup> 形成 CaCO <sub>3</sub> 化合物，不論以批次式或連續式方法處理，皆可使底渣中重金屬溶出降低達到穩定效果。 |
| 102 | 再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫  | 海岸造陸評估方式以海水動態管柱實驗以海水為淋洗液，以向上流方式進行管柱淋洗，測量濾液 pH、DOC、重金屬，結果顯示長期下來相關數據明顯下降並溶出微量。以底渣級配料再利用為海岸填築造陸之動態管柱實驗結果顯示其溶出行為模式與一般溶出行為相近。願評估結果可作為實廠應用時參考資料。                       |

| 年度  | 技術名稱                          | 說明   |
|-----|-------------------------------|--|
| 103 | 擴大土石方利用可行性評估焚化爐底渣資源化應用技術與策略開發 | 研究發現底渣組成中主要以砂成份為主，而砂礫實與土壤拌合後可使土壤構成更為緻密。且底渣化學組成中 CaO 含量約為 21%，在土壤穩定改良之專業設計應用考慮尚稱為游離氧化鈣，其膠結性質顯著，自硬性效果佳。若將底渣級配料用於土地重劃及新生地的填築，將可有效強化填築土石方的強度與耐沖刷程度，可快速提高底渣再利用量。  |
| 103 | 超輕質混凝土配方設計與物理性質探討             | <p>本技術係利用物理發泡方式，結合卜作嵐水泥漿研製泡沫混凝土，並與坊間保麗龍混凝土針對物理性能加以驗證及比對分析，結論歸納如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.在相同新拌單位重下，泡沫混凝土之流度值(工作性)優於保麗龍混凝土。</li> <li>2.泡沫混凝土本身因添加泡沫消除後存在大量孔隙，因此相對於保麗龍混凝土具有較高之吸水率。</li> <li>3.泡沫混凝土與保麗龍混凝土皆屬多孔結構，具有良好吸音性能，其中泡沫混凝土在低頻具有較高吸音值，而保麗龍混凝土則是在高頻有較高吸音能力。</li> <li>4.本計畫以添加泡沫方式所製作之超輕質泡沫混凝土，且以飛灰取代水泥一定比例，相較於保麗龍混凝土，具有環保價值且符合綠指標。</li> </ol> |
| 103 | 焚化底渣應用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣應用研究  | 底渣能夠有效提升紅土強度，改良紅土以添加不同例重量與紅土拌合製作夯實試體，單壓試驗結果顯示，不同比例底渣改良紅土強度皆有顯著成長，且隨天數增加而提升。  |

#### (四) 長、短期業務發展計畫

##### 1.短期發展策略

##### (1) 營建事業

①107 年除了「國賓官邸」、「靜心文匯」....等成屋未售戶持續銷售交屋外，預售個案之新北板橋「柏克萊公園」、新竹「竹科潤隆」、台南「潤隆(真愛 No2)」及高雄「悅誠」、「文化潤隆」預售個案之銷售也都有很好的成績。

②主要開發個案推案狀況如下：

##### a.成屋個案

| 案名         | 區域     | 產品 | 銷售率 | 待售戶數/車位數  |
|------------|--------|----|-----|-----------|
| 興富發莊園      | 新北市汐止區 | 住  | 5%  | 41 戶 50 車 |
| 國賓大苑       | 新北市新店區 | 住  | 71% | 7 戶 12 車  |
| 國賓伊頓       | 台北市文山區 | 住  | 94% | 8 戶 8 車   |
| 國賓官邸       | 台北市內湖區 | 住商 | 91% | 9 戶 16 車  |
| 靜心文匯       | 台北市文山區 | 住商 | 90% | 4 戶 64 車  |
| 國賓大悅       | 新竹縣竹北市 | 住商 | 99% | 4 戶 13 車  |
| 臺中帝寶       | 台中市西屯區 | 住  | 45% | 26 戶 66 車 |
| NTC 國家商貿中心 | 台中市西屯區 | 商  | 85% | 20 戶 87 車 |
| 潤隆         | 台中市南屯區 | 住  | 93% | 18 戶 18 車 |
| 真愛         | 台南市永康區 | 住商 | 99% | 6 戶 8 車   |

##### b.預售個案

| 案名             | 區域     | 產品 | 目前銷售進度 |
|----------------|--------|----|--------|
| 柏克萊公園          | 新北市板橋區 | 住商 | 23%    |
| 竹科潤隆           | 新竹市東區  | 住商 | 13%    |
| 潤隆<br>(真愛 NO2) | 台南市安平區 | 住商 | 30%    |
| 悅誠             | 高雄市左營區 | 住商 | 92%    |
| 文化潤隆           | 高雄市苓雅區 | 住商 | 58%    |

##### c.未來推案

| 案名(暫定) | 區域     | 產品 | 推案時程 |
|--------|--------|----|------|
| 基隆德安   | 基隆市中山區 | 住商 | 規劃中  |
| 中和圓通   | 新北市中和區 | 住  | 規劃中  |
| 北市萬芳   | 台北市文山區 | 住  | 規劃中  |
| 桃園中路   | 桃園市桃園區 | 住商 | 規劃中  |
| 台中中正   | 台中市西屯區 | 商  | 規劃中  |
| 台中惠安   | 台中市西屯區 | 住商 | 規劃中  |
| 高雄新都   | 高雄市三民區 | 住商 | 規劃中  |

(2) 子公司金駿營造／工程事業

- ①垂直整合（土木／機電、建築／機電）的業務方向。
- ②培訓專案管理之專業人力資源。
- ③不以低價標案來擴充案量及獲利。

2.長期發展策略

(1) 營建事業

- ①長期業務發展應加強組織效能，降低單位成本、提升市場競爭力，運用資訊化、都市更新計畫及獎勵，靈活運用土地開發策略，以降低土地開發成本，增加公司獲利。
- ②致力於產品規劃使其符合購屋者多元化需求，並維持良好售後服務制度，使客戶引薦新客戶，以提昇銷售業績。

(2) 子公司金駿營造／工程事業

- ①積極提升品牌（品質）認同度。
- ②提升產品的廣度與深度。
- ③積極研發其他高專業之工法技術。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1.主要產品銷售地區

(1) 營建事業

本公司營業項目為房地興建出售業務，主要選擇交通便捷、生活機能完善及具發展潛力之區域。

(2) 子公司金駿營造／工程事業

金駿營造所承攬建設營造工程之分佈區域，主要在台灣北部及南部。

2.市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

(1) 營建事業

上市建材營造類之 107 年度營業收入排名前十名：

單位：新台幣千元

| 排名 | 公司名稱      | 營業額        |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2542 興富發  | 44,204,700 |
| 2  | 2547 日勝生  | 31,978,939 |
| 3  | 3703 欣陸   | 25,036,809 |
| 4  | 5522 遠雄建設 | 24,249,238 |
| 5  | 2504 國產   | 18,335,622 |
| 6  | 2520 冠德   | 14,646,662 |
| 8  | 2535 達欣工  | 14,422,179 |
| 8  | 2501 國建   | 14,203,181 |
| 9  | 1808 潤隆   | 13,845,007 |
| 10 | 5534 長虹   | 12,183,727 |

資料來源：公開資訊觀測站。

### 3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

#### (1) 營建工程

##### a. 競爭利基及有利因素

- (a) 自住及換屋等剛性需求依然旺盛。
- (b) 主要城市商辦及次要城市之廠辦需求量相當龐大，供給量依然不足。
- (c) 中美貿易戰擴大導致避險資金回流。
- (d) 大陸人力及稅賦成本提升導致台商回台設立公司意願提高。
- (e) 全球性貨幣政策推動下，不動產保持性仍佳。
- (f) 政府及央行打房政策退場。

##### b. 不利因素

- (a) 土地取得成本及營建成本提高，開發成本持續增加。
- (b) 市場觀望氛圍持續濃厚。
- (c) 社會住宅、公宅等政府等住宅政策持續推出。

##### c. 因應對策

- (a) 持續精進案件報酬率精密控管的計算方式，合理並審慎推估開發完畢之銷價。
- (b) 慎選案件開發地點，避開餘屋量大之區域。
- (c) 持續注意商用不動產之發展趨勢，視趨勢隨時再投入商辦或廠辦之開發。
- (d) 隨時注意市場氛圍及政策趨勢。
- (e) 留意海外不動產投資標的，評估開發可行性。

#### (2) 子公司金駿營造／工程事業

##### a. 競爭利基及有利因素

- (a) 由於客戶對工程品質及施工技術的逐漸重視，有利專精建築工程技術、且具企業形象及各項實績的綜合性營造商。
- (b) 近年來大台北地區推動都市建設，促進都市土地有計畫的開發利用，帶動國內房地產發展。

##### b. 不利因素

- (a) 營建承攬市場競爭激烈，加上原物料及建材價格波動的不確定因素考量，預計營造承攬業者的獲利仍無法大幅回升。
- (b) 因應民間建案減少，預計營造攬業者，將降低獲利爭取承攬機會。

##### c. 因應對策

- (a) 經由承攬多元化的建築工程，累積各種施工經驗，建立長期經營的核心競爭力提升過去與現有較複雜工法之技術能力，並引進新技術人才，達成技術優化與技術領域擴充之目標，以降低成本提高競爭力。
- (b) 強化組織效能，並加強成本控管以降低成本，維持獲利率。透過品牌經營，提升附加價值及開拓新市場等。

## (二) 主要產品之重要用途及產製過程

### 1. 主要產品之重要用途

- (1) 開發興建及出租出售國民住宅及商業大樓等，並以內銷市場為主軸，開發興建社區型高級住宅、別墅、大樓等產品。
- (2) 子公司金駿營造／工程事業  
承辦住宅、商辦大樓等建築工程。

### 2. 產品產製過程

- (1) 營建工程：興建住宅自建流程如下  
土地開發 → 產品企劃 → 規劃設計 → 行銷準備 → 銷售作業 → 營造施工  
→ 產權登記 → 交屋作業 → 售後服務
- (2) 子公司金駿營造／工程事業：工程承攬：  
業務開發 → 估算作業 → 投標(議價) → 得標簽約 → 施工預算 → 施工計畫  
→ 材料、人力安排 → 施工管理 → 竣工作業 → 完工檢討

## (三) 主要原料之供應狀況

### 1. 營建事業

#### (1) 土地

本公司設有土地開發部門，除由開發部積極主動尋找適合之土地外，亦透過土地仲介介紹合適土地，另本公司亦視實際需要與地主以合建方式合作或參與都市更新開發，故營建用地之供給情形穩定。

#### (2) 營建工程

本公司均選擇經營穩健營造廠商合作，並掌控營建進度及確保施工品質。

#### (3) 材料

本公司為節省成本及工程進度配合等考量，使整體發包作業更靈活運用與掌控，材料採購有自行比價方式、包工包料或聯合發包方式處理，因此工程材料來源供應穩定。

### 2. 子公司金駿營造／工程事業

建築工程其主要大宗材料如鋼筋、鋼板、混凝土、砂…等，雖不定期有價格波動，但與廠商長期配合良好，故國內供應情況尚稱穩定，惟須注意國際原料如鐵礦砂、煤礦及廢鋼等調漲將影響國內鋼材價格。。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

1.最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣千元

| 項目 | 106年       |           |               |         | 107年     |           |               |           | 108年度截至前一季止(註1) |    |                     |         |
|----|------------|-----------|---------------|---------|----------|-----------|---------------|-----------|-----------------|----|---------------------|---------|
|    | 名稱         | 金額        | 占全年度進貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 | 名稱       | 金額        | 占全年度進貨淨額比率(%) | 與發行人之關係   | 名稱              | 金額 | 占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 |
| 1  | 齊裕營造股份有限公司 | 3,396,783 | 43%           | 本公司之母公司 | 國防部政治作戰局 | 1,383,589 | 21%           | 無         | —               | —  | —                   | —       |
| 2  | 個人(陳君)     | 1,008,000 | 13%           | 無       | 個人(吳君)   | 1,080,853 | 17%           | 無         | —               | —  | —                   | —       |
| 3  |            |           |               |         | 興富發      | 879,575   | 14%           | 本公司之最終母公司 | —               | —  | —                   | —       |
|    | 其他         | 3,582,898 | 44%           | 無       | 其他       | 3,134,253 | 48%           | 無         | 其他              | —  | —                   | —       |
|    | 進貨淨額       | 7,987,681 | 100%          |         | 進貨淨額     | 6,478,270 | 100%          |           | 進貨淨額            | —  | —                   | —       |

註1：本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

註2：變動原因：主係107年度積極投入個案興建且購置營建用地致主要供應商進貨金額及比例變動。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

| 項目 | 106年 |           |               |         | 107年 |            |               |         | 108年度截至前一季止(註1) |    |                     |         |
|----|------|-----------|---------------|---------|------|------------|---------------|---------|-----------------|----|---------------------|---------|
|    | 名稱   | 金額        | 占全年度銷貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 | 名稱   | 金額         | 占全年度銷貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 | 名稱              | 金額 | 占當年度截至前一季止銷貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 |
| 1  | —    | —         | —             | —       | —    | —          | —             | —       | —               | —  | —                   | —       |
| 2  | —    | —         | —             | —       | —    | —          | —             | —       | —               | —  | —                   | —       |
| 3  | —    | —         | —             | —       | —    | —          | —             | —       | —               | —  | —                   | —       |
| 4  | —    | —         | —             | —       | —    | —          | —             | —       | —               | —  | —                   | —       |
|    | 其他   | 4,378,108 | 100%          | 無       | 其他   | 13,845,007 | 100%          | 無       | 其他              | —  | —                   | —       |
|    | 銷貨淨額 | 4,378,108 | 100%          |         | 銷貨淨額 | 13,845,007 | 100%          |         | 銷貨淨額            | —  | —                   | —       |

註1：本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

註2：變動原因：營建事業之銷售客戶為一般購屋大眾，並無特定之銷售對象，且因銷售對象眾多，106年及107年並無達銷售總額10%以上之單一銷售客戶。

(五) 最近二年度生產量值

單位：新台幣千元

| 年度<br>生產量值<br>主要商品 | 106 年度     |            |           | 107 年度     |           |           |
|--------------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
|                    | 產能         | 產量         | 產值        | 產能         | 產量        | 產值        |
| 環科底渣處理             | 300,000 公噸 | 155,253 公噸 | 106,941   | 300,000 公噸 | 88,667 公噸 | 94,673    |
| 環科建材               | —          | —          | —         | —          | —         | —         |
| 房屋                 | —          | 1,160 戶    | 4,596,769 | —          | 448 戶     | 6,914,518 |
| 建築工程               | —          | —          | —         | —          | —         | 1,233,297 |
| 其他                 | —          | —          | —         | —          | —         | 830       |
| 合計                 | 300,000 公噸 | —          | 4,703,710 | 300,000 公噸 | —         | 8,243,318 |

註 1：環科底渣處理產量及產值係完成再利用處理之數量及其營業成本。

註 2：房屋產量及產值係各該年度完工建案之總戶數及其總成本。

註 3：其他係租賃成本。

(六) 最近二年度銷售量值

單位：新台幣千元

| 年度<br>銷售量值<br>主要商品 | 106 年度     |           |    |   | 107 年度    |            |    |   |
|--------------------|------------|-----------|----|---|-----------|------------|----|---|
|                    | 內銷         |           | 外銷 |   | 內銷        |            | 外銷 |   |
|                    | 量          | 值         | 量  | 值 | 量         | 值          | 量  | 值 |
| 環科底渣處理             | 155,253 公噸 | 236,572   | —  | — | 88,667 公噸 | 134,662    | —  | — |
| 環科建材               | 2,288 PCS  | 148       | —  | — | —         | —          | —  | — |
| 房屋                 | 463 戶      | 4,121,341 | —  | — | 1122 戶    | 12,435,508 | —  | — |
| 建築工程               | —          | —         | —  | — | —         | 1,268,937  | —  | — |
| 其他                 | 6,223 公噸   | 20,047    | —  | — | 1,443 公噸  | 5,900      | —  | — |
| 合計                 | —          | 4,378,108 | —  | — | —         | 13,845,007 | —  | — |

註 1：房屋銷量及銷值係各該年度認列營建收入之總銷戶數及其金額。

註 2：其他係租賃收入及環科底渣處理之副產品收入。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

| 年 度                             |         | 106 年度 | 107 年度 | 當年度截至<br>108 年 4 月 12 日 |
|---------------------------------|---------|--------|--------|-------------------------|
| 員<br>工<br>人<br>數                | 職 員     | 112    | 155    | 141                     |
|                                 | 作 業 員   | 22     | 2      | 0                       |
|                                 | 工程人員    | 39     | 92     | 90                      |
|                                 | 合 計     | 173    | 249    | 231                     |
| 平均年歲                            |         | 38.55  | 40.10  | 40.58                   |
| 平均服務年資                          |         | 4.12   | 2.88   | 2.71                    |
| 學<br>歷<br>分<br>配<br>比<br>率<br>% | 博 士     | 0.00   | 0.00   | 0.00                    |
|                                 | 碩 士     | 6.94   | 8.43   | 9.09                    |
|                                 | 大 學 (專) | 65.90  | 77.11  | 80.52                   |
|                                 | 高 中     | 16.76  | 12.85  | 9.96                    |
|                                 | 高中以下    | 10.40  | 1.61   | 0.43                    |

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：

| 年度        | 106 年度 | 107 年度 | 當年度截至<br>108 年 4 月 12 日 |
|-----------|--------|--------|-------------------------|
| 污染狀況      | 無      | 無      | 噪音                      |
| 賠償對象或處分單位 |        |        | 台南市政府環境保護局              |
| 罰款金額      |        |        | 新台幣 3,000 元             |
| 其他損失      |        |        | 無                       |
| 處理情形      |        |        | 立即改善及維護                 |

(二) 本公司未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)

1. 擬採行因應對策

- (1) 非施工時間，動力機械須管制運轉。
- (2) 採用低污染、低噪音之施工設備。
- (3) 工務所購置噪音檢測器，並派員於工區作定點測量。

2. 未來三年預計環保資本支出：無。

3. 改善後之影響：無。

## 五、勞資關係

### (一) 各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

#### 1. 員工福利措施

本公司一向注重員工福利，於八十一年一月十三日成立職工福利委員會，定期舉辦慶生、醫療及各種活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入提撥，福委會負責管理及運用。福委會委員由員工選舉產生，定期改選，推展福利。員工福利措施有勞健保、團保、定期健康檢查、員工制服、慶生會及生日禮金、婚喪喜慶及生育、急難救助等補助金與年節禮金等。

#### 2. 員工進修、訓練

本公司員工教育訓練係依據內部管理辦法，由管理部門擬定教育訓練辦法，以內部訓練或委外機構受訓方式對員工實施職前及在職訓練，促使員工能充份發揮才能，持續提昇知識技能，提高工作效率。

本公司最近(107)年度員工進修、訓練情形如下：

| 課程名稱內容                         | 受訓時間   | 受訓費用<br>(元) | 受訓人員         |
|--------------------------------|--------|-------------|--------------|
| 推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會            | 3 小時   | 0           | 會計主管<br>會計人員 |
| Sophos XG 防火牆原廠教育訓練            | 7 小時   | 0           | 資訊人員         |
| 防火管理人員複訓                       | 6 小時   | 1,600       | 廠管人員         |
| 「風險警訊、危機因應」內稽人員如何做好風險偵防與危機因應   | 6 小時   | 3,500       | 稽核主管         |
| 企業「洩密事件」弊案解析與「營業秘密法」法遵防弊稽核實務探討 | 6 小時   | 3,500       | 稽核主管         |
| 「上市公司內部控制業務宣導會」                | 3.5 小時 | 0           | 稽核主管         |
| 從招募到離職:應具備之勞動法知識               | 6 小時   | 3,300       | 稽核人員         |
| 發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班           | 12 小時  | 8,000       | 會計主管         |
| 發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班           | 12 小時  | 8,000       | 會計人員         |
| XBRL 教育訓練課程                    | 3.5 小時 | 0           | 會計人員         |
| XBRL 教育訓練課程                    | 3.5 小時 | 0           | 會計人員         |
| 上市公司業務宣導會                      | 3 小時   | 0           | 股務人員         |
| 新 IFRS16 租賃會計下之內稽內控實務          | 6 小時   | 3,500       | 稽核人員         |
| 公司法修訂對上市櫃公司之影響                 | 3 小時   | 0           | 股務人員         |

### 3.退休制度

本公司退休制度悉依勞基法規定辦理，原依勞工退休準備金提撥及管理辦法按月提撥準備金，專戶儲存於台灣銀行(原中央信託局)，並依法成立勞工退休準備金監督委員會以監督該基金之運用。民國九十九年九月經勞工退休準備金監督委員會議決通過合意結清員工舊制年資，同年十一月經主管機關核准結清勞工退休準備金帳戶並一併註銷退休準備金監督委員會。

另自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

### 4.其他重要協議

本公司視員工為重要資產，對員工福利、工作安全及環境衛生一向重視，並依勞基法規定制定管理規則。每年視經營成果發放年終獎金及員工酬勞，使員工利益與公司利益相互結合，產生共榮共存的信念。

- (二) 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。

六、重要契約

108年4月12日

| 契約性質   | 當事人             | 契約起迄日期                   | 主要內容                   | 限制條款 |
|--------|-----------------|--------------------------|------------------------|------|
| 工程合約   | 達欣工程            | 簽約日 101/12/19~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(國賓官邸)       | 無    |
|        | 台灣大林組營造         | 簽約日 103/03/25~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(靜心文匯)       | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 103/03/27~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(國賓大悅)       | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 104/08/31~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(森學苑)        | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 104/12/30~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(NTC 國家商貿中心) | 無    |
|        | 大成建設            | 簽約日 104/11/24~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(NTC 國家商貿中心) | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 104/12/31~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(真愛)         | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 107/06/07~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(悅誠)         | 無    |
|        | 齊裕營造            | 簽約日 107/12/21~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(文化潤隆)       | 無    |
|        | 大成建設            | 簽約日 108/02/21~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(德安 A)       | 無    |
|        | 大成建設            | 簽約日 108/02/21~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(德安 B)       | 無    |
|        | 大成建設            | 簽約日 108/02/21~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(德安 C)       | 無    |
|        | 華大成             | 簽約日 104/01/20~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(海洋都心)       | 無    |
|        | 興富發             | 簽約日 106/09/25~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(江翠 176)     | 無    |
|        | 興富發             | 簽約日 106/09/21~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(光武 1022)    | 無    |
|        | 興富發             | 簽約日 106/11/23~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(永翠 38)      | 無    |
|        | 興富發             | 簽約日 106/11/13~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(永翠 103)     | 無    |
|        | 興富發<br>勝輝       | 簽約日 107/04/10~<br>保固期屆滿  | 建築工程契約<br>(新都段)        | 無    |
| 合建契約   | 陳君<br>創頂建設      | 簽約日 104/12/03~<br>合建交屋完成 | 新北市中和區圓通段              | 無    |
|        | 張君等 3 人<br>高昀投資 | 簽約日 106/11/28~<br>合建交屋完成 | 新竹市光武段<br>(竹科潤隆)       | 無    |
|        | 興富發建設           | 簽約日 106/11/13~<br>合建交屋完成 | 高雄市左營區果貿段<br>(悅誠)      | 無    |
| 共同投資興建 | 寰鼎開發<br>海鉅建設    | 簽約日 102/04/19~<br>完工結案   | 基隆市中山區德安段              | 無    |
|        | 亞昕國際開發          | 簽約日 106/06/02~<br>完工結案   | 新北市板橋區永翠段              | 無    |

註 1.工程合約僅列示合約總價(未稅)金額 3 億元以上者。

註 2.合建契約僅列示合建保證金總額 3,000 萬元以上者。

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表、綜合損益表及會計師查核意見

#### (一) 簡明資產負債表及綜合損益表

##### 1. 簡明資產負債表-國際財務報導準則(合併財報)

單位：新台幣千元

| 項 目               | 年 度         | 最近五年度財務資料(註1) |              |              |                       |              | 當年度截至<br>108年3月31日<br>財務資料(註4) |
|-------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|
|                   |             | 103年<br>(註2)  | 104年<br>(註2) | 105年<br>(註2) | 106年<br>(重編後)<br>(註3) | 107年<br>(註3) |                                |
| 流 動 資 產           |             | —             | —            | —            | 23,622,120            | 19,416,911   | —                              |
| 不動產、廠房及設備         |             | —             | —            | —            | 2,004,388             | 1,970,122    | —                              |
| 無 形 資 產           |             | —             | —            | —            | 8,558                 | 8,738        | —                              |
| 其 他 資 產           |             | —             | —            | —            | 782,739               | 1,008,909    | —                              |
| 資 產 總 額           |             | —             | —            | —            | 26,417,805            | 22,404,680   | —                              |
| 流 動 負 債           | 分配前         | —             | —            | —            | 14,615,068            | 10,110,691   | —                              |
|                   | 分配後<br>(註5) | —             | —            | —            | 15,480,068            | 12,577,335   | —                              |
| 非 流 動 負 債         |             | —             | —            | —            | 6,632,367             | 4,983,713    | —                              |
| 負 債 總 額           | 分配前         | —             | —            | —            | 21,247,435            | 15,094,404   | —                              |
|                   | 分配後<br>(註5) | —             | —            | —            | 22,112,435            | 17,561,048   | —                              |
| 歸屬於母公司業主<br>之 權 益 |             | —             | —            | —            | 4,651,753             | 7,310,276    | —                              |
| 股 本               |             | —             | —            | —            | 2,434,044             | 3,083,305    | —                              |
| 資 本 公 積           | 分配前         | —             | —            | —            | 1,008,904             | 1,272,626    | —                              |
|                   | 分配後<br>(註5) | —             | —            | —            | 666,904               | 779,297      | —                              |
| 保 留 盈 餘           | 分配前         | —             | —            | —            | 1,155,551             | 2,868,826    | —                              |
|                   | 分配後<br>(註5) | —             | —            | —            | 632,551               | 895,511      | —                              |
| 其 他 權 益           |             | —             | —            | —            | 53,254                | 85,519       | —                              |
| 庫 藏 股 票           |             | —             | —            | —            | 0                     | 0            | —                              |
| 共同控制下前手權益         |             | —             | —            | —            | 518,617               | 0            | —                              |
| 非 控 制 權 益         |             | —             | —            | —            | 不適用                   | 不適用          | —                              |
| 權 益 總 額           | 分配前         | —             | —            | —            | 5,170,370             | 7,310,276    | —                              |
|                   | 分配後<br>(註5) | —             | —            | —            | 4,305,370             | 4,843,632    | —                              |

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：103~105年無需編製簡明資產負債表-國際財務報導準則(合併財報)。

註3：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度合併財務報告時，已追溯重編106年度合併財務報告。

註4：本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

註5：107年度分配後數字計算係依108.03.08董事會擬定通過之盈餘分配表表示，尚待108年股東常會承認。

2.簡明資產負債表-國際財務報導準則(個體財報)

單位：新台幣千元

| 項 目 \ 年 度         |             | 最近五年度財務資料 (註1) |            |            |                        |               |
|-------------------|-------------|----------------|------------|------------|------------------------|---------------|
|                   |             | 103 年          | 104 年      | 105 年      | 106 年<br>(重編後)<br>(註2) | 107 年<br>(註2) |
| 流 動 資 產           |             | 13,889,968     | 14,119,679 | 15,993,880 | 22,823,490             | 18,190,039    |
| 不動產、廠房及設備         |             | 613,432        | 2,011,109  | 2,022,380  | 2,003,853              | 1,969,727     |
| 無 形 資 產           |             | 1,099          | 2,092      | 2,161      | 2,134                  | 2,250         |
| 其 他 資 產           |             | 526,837        | 513,861    | 662,252    | 1,301,356              | 1,551,479     |
| 資 產 總 額           |             | 15,031,336     | 16,646,741 | 18,680,673 | 26,130,833             | 21,713,495    |
| 流 動 負 債           | 分配前         | 7,575,884      | 8,926,600  | 8,795,513  | 14,328,096             | 9,419,506     |
|                   | 分配後<br>(註3) | 8,438,384      | 10,106,600 | 10,030,513 | 15,193,096             | 11,886,150    |
| 非 流 動 負 債         |             | 3,477,154      | 2,559,347  | 4,667,147  | 6,632,367              | 4,983,713     |
| 負 債 總 額           | 分配前         | 11,053,038     | 11,485,947 | 13,462,660 | 20,960,463             | 14,403,219    |
|                   | 分配後<br>(註3) | 11,915,538     | 12,665,947 | 14,697,660 | 21,825,463             | 16,869,863    |
| 歸屬於母公司業主<br>之 權 益 |             | 不適用            | 不適用        | 不適用        | 不適用                    | 不適用           |
| 股 本               |             | 1,850,089      | 2,330,323  | 2,376,663  | 2,434,044              | 3,083,305     |
| 資 本 公 積           | 分配前         | 955,006        | 1,500,875  | 1,236,351  | 1,008,904              | 1,272,626     |
|                   | 分配後<br>(註3) | 847,006        | 1,170,875  | 936,351    | 666,904                | 779,297       |
| 保 留 盈 餘           | 分配前         | 1,173,203      | 1,328,922  | 1,514,700  | 1,155,551              | 2,868,826     |
|                   | 分配後<br>(註3) | 418,703        | 478,922    | 579,700    | 632,551                | 895,511       |
| 其 他 權 益           |             | 0              | 674        | 90,299     | 53,254                 | 85,519        |
| 庫 藏 股 票           |             | 0              | 0          | 0          | 0                      | 0             |
| 共同控制下前手權益         |             | 不適用            | 不適用        | 不適用        | 518,617                | 0             |
| 非 控 制 權 益         |             | 不適用            | 不適用        | 不適用        | 不適用                    | 不適用           |
| 權 益 總 額           | 分配前         | 3,978,298      | 5,160,794  | 5,218,013  | 5,170,370              | 7,310,276     |
|                   | 分配後<br>(註3) | 3,115,798      | 3,980,794  | 3,983,013  | 4,305,370              | 4,843,632     |

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度個體財務報告時，已追溯重編106年度個體財務報告。

註3：107年度分配後數字計算係依108.03.08董事會擬定通過之盈餘分配表表示，尚待108年股東常會承認。

3.簡明綜合損益表-國際財務報導準則(合併財報)

單位：新台幣千元

| 項 目 \ 年 度                    | 最近五年度財務資料(註1) |              |              |                        |               | 當年度截至<br>108年3月31日<br>財務資料(註4) |
|------------------------------|---------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|--------------------------------|
|                              | 103年<br>(註2)  | 104年<br>(註2) | 105年<br>(註2) | 106年度<br>(重編後)<br>(註3) | 107年度<br>(註3) |                                |
| 營業收入                         | —             | —            | —            | 4,708,124              | 13,845,007    | —                              |
| 營業毛利                         | —             | —            | —            | 1,004,988              | 3,508,079     | —                              |
| 營業損益                         | —             | —            | —            | 589,216                | 2,641,655     | —                              |
| 營業外收入及支出                     | —             | —            | —            | 32,301                 | (115,760)     | —                              |
| 稅前淨利                         | —             | —            | —            | 621,517                | 2,525,895     | —                              |
| 繼續營業單位<br>本期淨利               | —             | —            | —            | 577,583                | 2,186,147     | —                              |
| 停業單位損失                       | —             | —            | —            | 0                      | 0             | —                              |
| 本期淨利(損)                      | —             | —            | —            | 577,583                | 2,186,147     | —                              |
| 本期其他綜合損益<br>(稅後淨額)           | —             | —            | —            | (37,045)               | 32,265        | —                              |
| 本期綜合損益總額                     | —             | —            | —            | 540,538                | 2,218,412     | —                              |
| 淨利歸屬於<br>母公司業主               | —             | —            | —            | 575,851                | 2,186,464     | —                              |
| 淨利歸屬於共同控制<br>下前手權益淨利         | —             | —            | —            | 1,732                  | (317)         | —                              |
| 淨利歸屬於非控制<br>權益               | —             | —            | —            | 不適用                    | 不適用           | —                              |
| 綜合損益總額歸屬於<br>母公司業主           | —             | —            | —            | 538,806                | 2,218,729     | —                              |
| 綜合損益總額歸屬於<br>共同控制下前手權益<br>淨利 | —             | —            | —            | 1,732                  | (317)         | —                              |
| 綜合損益總額歸屬於<br>非控制權益           | —             | —            | —            | 不適用                    | 不適用           | —                              |
| 每股盈餘                         | —             | —            | —            | 2.38                   | 8.11          | —                              |

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：103~105年無需編製簡明綜合損益表-國際財務報導準則(合併財報)。

註3：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度合併財務報告時，已追溯重編106年度合併財務報告。

註4：本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

4.簡明綜合損益表-國際財務報導準則(個體財報)

單位：新台幣千元

| 項 目 \ 年 度                    | 最近五年度財務資料 (註 1) |           |           |                         |                |
|------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-------------------------|----------------|
|                              | 103 年度          | 104 年度    | 105 年度    | 106 年<br>(重編後)<br>(註 2) | 107 年<br>(註 2) |
| 營業收入                         | 4,596,676       | 4,951,316 | 5,729,654 | 4,378,108               | 12,576,070     |
| 營業毛利                         | 1,070,842       | 1,448,226 | 1,582,533 | 993,857                 | 3,443,422      |
| 營業損益                         | 714,259         | 975,065   | 1,095,289 | 585,126                 | 2,610,382      |
| 營業外收入及支出                     | (37,450)        | (19,398)  | 69,638    | 33,129                  | (94,846)       |
| 稅前淨利                         | 676,809         | 955,667   | 1,164,927 | 618,255                 | 2,515,536      |
| 繼續營業單位<br>本期淨利               | 668,548         | 910,219   | 1,035,778 | 577,583                 | 2,186,147      |
| 停業單位損失                       | 0               | 0         | 0         | 0                       | 0              |
| 本期淨利 (損)                     | 668,548         | 910,219   | 1,035,778 | 577,583                 | 2,186,147      |
| 本期其他綜合損益<br>(稅後淨額)           | 0               | 674       | 89,625    | (37,045)                | 32,265         |
| 本期綜合損益總額                     | 668,548         | 910,893   | 1,125,403 | 540,538                 | 2,218,412      |
| 淨利歸屬於<br>母公司業主               | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 575,851                 | 2,186,464      |
| 淨利歸屬於共同控制<br>下前手權益淨利         | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 1,732                   | (317)          |
| 淨利歸屬於非控制<br>權益               | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 不適用                     | 不適用            |
| 綜合損益總額歸屬於<br>母公司業主           | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 538,806                 | 2,218,729      |
| 綜合損益總額歸屬於<br>共同控制下前手權益<br>淨利 | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 1,732                   | (317)          |
| 綜合損益總額歸屬於<br>非控制權益           | 不適用             | 不適用       | 不適用       | 不適用                     | 不適用            |
| 每股盈餘                         | 3.73            | 4.30      | 4.41      | 2.38                    | 8.11           |

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度個體財務報告時，已追溯重編106年度個體財務報告。

(二) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

| 年 度         | 事務所名稱        | 會計師姓名   | 查核意見              |
|-------------|--------------|---------|-------------------|
| 一〇七年<br>(註) | 安侯建業聯合會計師事務所 | 簡蒂暖、曾國禔 | 無保留意見加強調段落或其他事項段落 |
| 一〇六年        | 安侯建業聯合會計師事務所 | 簡蒂暖、曾國禔 | 無保留意見             |
| 一〇五年        | 安侯建業聯合會計師事務所 | 簡蒂暖、曾國禔 | 無保留意見             |
| 一〇四年        | 安侯建業聯合會計師事務所 | 陳嘉修、曾國禔 | 無保留意見             |
| 一〇三年        | 安侯建業聯合會計師事務所 | 陳嘉修、張淑瑩 | 無保留意見             |

註：一〇七年度為合併財務報告。

## 二、最近五年度財務分析

### (一) 財務分析-國際財務報導準則(合併財報)

| 分析項目     |                  | 年 度 | 最近五年度財務分析 (註 1) |               |               |                         |                | 當年度截至<br>108年3月31日<br>(註 4) |
|----------|------------------|-----|-----------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|
|          |                  |     | 103年<br>(註 2)   | 104年<br>(註 2) | 105年<br>(註 2) | 106年度<br>(重編後)<br>(註 3) | 107年度<br>(註 3) |                             |
| 財務結構 (%) | 負債占資產比率          | —   | —               | —             | 80.42         | 67.37                   | —              |                             |
|          | 長期資金占不動產、廠房及設備比率 | —   | —               | —             | 588.84        | 624.02                  | —              |                             |
| 償 債 能 力  | 流動比率(%)          | —   | —               | —             | 161.62        | 192.04                  | —              |                             |
|          | 速動比率(%)          | —   | —               | —             | 40.09         | 61.5                    | —              |                             |
|          | 利息保障倍數(倍)        | —   | —               | —             | 3.11          | 9.76                    | —              |                             |
| 經 營 能 力  | 應收款項週轉率(次)       | —   | —               | —             | 5.35          | 14.51                   | —              |                             |
|          | 平均收現日數           | —   | —               | —             | 68.22         | 25.15                   | —              |                             |
|          | 存貨週轉率(次)         | —   | —               | —             | 0.25          | 0.68                    | —              |                             |
|          | 應付款項週轉率(次)       | —   | —               | —             | 3.25          | 8.86                    | —              |                             |
|          | 平均銷貨日數           | —   | —               | —             | 1460          | 536.76                  | —              |                             |
|          | 不動產、廠房及設備週轉率(次)  | —   | —               | —             | 2.33          | 6.96                    | —              |                             |
|          | 總資產週轉率(次)        | —   | —               | —             | 0.2           | 0.56                    | —              |                             |
| 獲 利 能 力  | 資產報酬率(%)         | —   | —               | —             | 3.57          | 9.89                    | —              |                             |
|          | 權益報酬率(%)         | —   | —               | —             | 10.99         | 35.03                   | —              |                             |
|          | 稅前純益占實收資本額比率(%)  | —   | —               | —             | 25.53         | 81.92                   | —              |                             |
|          | 純益率(%)           | —   | —               | —             | 12.26         | 15.79                   | —              |                             |
|          | 每股盈餘(元)          | —   | —               | —             | 2.38          | 8.11                    | —              |                             |
| 現 金 流 量  | 現金流量比率(%)        | —   | —               | —             | (註 5)         | 69.4                    | —              |                             |
|          | 現金流量允當比率(%)      | —   | —               | —             | (註 5)         | 65.54                   | —              |                             |
|          | 現金流量再投資比率(%)     | —   | —               | —             | (註 5)         | 52.15                   | —              |                             |
| 槓 桿 度    | 營運槓桿度            | —   | —               | —             | 1.86          | 1.57                    | —              |                             |
|          | 財務槓桿度            | —   | —               | —             | 1.41          | 1.08                    | —              |                             |

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 速動比率增加53%：係因107年度存貨及負債減少，故速動比率上升。
2. 利息保障倍數增加214%：係因107年度稅前純益增加，故利息保障倍數上升。
3. 應收款項週轉率增加171%：係因107年度營建收入增加，故使應收款項週轉率上升。
4. 平均收現日減少63%：係因107年應收款項週轉率上升，故平均收現日數減少。
5. 存貨週轉率增加172%：係因107年度銷貨成本增加，故存貨週轉率上升。
6. 應付款項週轉率增加173%：係因107年度銷貨成本增加，故應付款項週轉率上升。
7. 平均銷貨日數減少63%：係因107年度存貨週轉率上升，使平均銷貨日數減少。
8. 不動產、廠房及設備週轉率增加199%：係因107年度銷貨淨額增加，故不動產、廠房及設備週轉率上升。
9. 總資產週轉率增加180%：主係因107年度銷貨淨額增加，故總資產週轉率上升。
10. 資產報酬率增加177%：係因107年度稅後淨利增加，故資產報酬率上升。
11. 權益報酬率增加219%：主係107年度稅後淨利增加，故權益報酬率上升。
12. 稅前純益占實收資本額比率增加221%：係因107年度稅後淨利增加。
13. 純益率增加29%：係因107年度稅後淨利增加所致。
14. 每股盈餘增加241%：係因107年度稅後淨利增加所致。
15. 財務槓桿度減少23%：係因107年度營業利益增加，故財務槓桿度下降。

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：103~105年無需編製財務分析-國際財務報導準則(合併財報)。

註3：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度合併財務報告時，已追溯重編106年度合併財務報告。

註4：本公司108年度第一季財務資料尚未經會計師核閱，故不予以揭露。

註5：現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時則不予計算。

註6：財務分析比率之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註7：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 8：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- 5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 9：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 10：公司股票為無面額或每股面額非屬新台幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(二) 財務分析-國際財務報導準則(個體財報)

| 分析項目     |                  | 最近五年度財務分析 (註 1) |          |          |                          |                 |
|----------|------------------|-----------------|----------|----------|--------------------------|-----------------|
|          |                  | 103 年度          | 104 年度   | 105 年度   | 106 年度<br>(重編後)<br>(註 2) | 107 年度<br>(註 2) |
| 財務結構 (%) | 負債占資產比率          | 73.53           | 68.99    | 72.06    | 80.21                    | 66.33           |
|          | 長期資金占不動產、廠房及設備比率 | 1,215.36        | 383.87   | 488.78   | 589                      | 624.14          |
| 償債能力     | 流動比率(%)          | 183.34          | 158.17   | 181.84   | 159.29                   | 193.11          |
|          | 速動比率(%)          | 49.36           | 27.75    | 36.76    | 35.62                    | 53.14           |
|          | 利息保障倍數(倍)        | 3.96            | 5.55     | 5.79     | 3.1                      | 9.76            |
| 經營能力     | 應收款項週轉率(次)       | 10.54           | 12.81    | 26.49    | 5.14                     | 15.36           |
|          | 平均收現日數           | 34.62           | 28.49    | 13.77    | 71.01                    | 23.76           |
|          | 存貨週轉率(次)         | 0.36            | 0.33     | 0.35     | 0.22                     | 0.6             |
|          | 應付款項週轉率(次)       | 5.35            | 5.22     | 5.29     | 3.3                      | 10.91           |
|          | 平均銷貨日數           | 1,013.88        | 1,106.06 | 1,042.85 | 1659.09                  | 608.33          |
|          | 不動產、廠房及設備週轉率(次)  | 7.48            | 3.77     | 2.84     | 2.17                     | 6.32            |
|          | 總資產週轉率(次)        | 0.31            | 0.31     | 0.32     | 0.19                     | 0.52            |
| 獲利能力     | 資產報酬率(%)         | 5.95            | 6.84     | 7.00     | 3.65                     | 10.09           |
|          | 權益報酬率(%)         | 18.73           | 19.91    | 19.95    | 10.99                    | 35.03           |
|          | 稅前純益占實收資本額比率(%)  | 36.58           | 41.01    | 49.01    | 25.40                    | 81.58           |
|          | 純益率(%)           | 14.54           | 18.38    | 18.07    | 13.19                    | 17.38           |
|          | 每股盈餘(元)          | 3.73            | 4.30     | 4.41     | 2.38                     | 8.11            |
| 現金流量     | 現金流量比率(%)        | 16.29           | (註 3)    | 2.51     | (註 3)                    | 69.42           |
|          | 現金流量允當比率(%)      | 19.53           | (註 3)    | 11.57    | (註 3)                    | 61.85           |
|          | 現金流量再投資比率(%)     | 15.87           | (註 3)    | (9.81)   | (註 3)                    | 48.07           |
| 槓桿度      | 營運槓桿度            | 1.19            | 1.15     | 1.13     | 1.31                     | 1.09            |
|          | 財務槓桿度            | 1.13            | 1.08     | 1.14     | 1.41                     | 1.09            |

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 流動比率增加21%：係因107年度短期借款減少，故流動比率上升。
2. 速動比率增加49%：係因107年度短期借款減少，故速動比率上升。
3. 利息保障倍數增加215%：係因107年度稅前純益增加，故利息保障倍數上升。
4. 應收款項週轉率增加199%：係因107年度營建收入增加，故使應收款項週轉率上升。
5. 平均收現日減少67%：係因107年應收款項週轉率上升，故平均收現日數減少。
6. 存貨週轉率增加173%：係因107年度銷貨成本增加，故存貨週轉率上升。
7. 應付款項週轉率增加231%：係因107年度銷貨成本增加，故應付款項週轉率上升。
8. 平均銷貨日數減少63%：係因107年度存貨週轉率上升，使平均銷貨日數減少。
9. 不動產、廠房及設備週轉率增加191%：係因107年度銷貨淨額增加，故不動產、廠房及設備週轉率上升。
10. 總資產週轉率增加174%：主係因107年度銷貨淨額增加，故總資產週轉率上升。
11. 資產報酬率增加176%：係因107年度稅後淨利增加，故資產報酬率上升。
12. 權益報酬率增加219%：主係107年度稅後淨利增加，故權益報酬率上升。
13. 稅前純益占實收資本額比率增加221%：係因107年度稅前淨利增加。
14. 純益率增加32%：係因107年度稅後淨利增加所致。
15. 每股盈餘增加241%：係因107年度稅後淨利增加所致。
16. 財務槓桿度減少23%：係因107年度營業利益增加，故財務槓桿度下降。

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註2：107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設(股)公司購買金駿營造(股)有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故本公司編製107年度個體財務報告時，已追溯重編106年度個體財務報告。

註3：現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時則不予計算。

註4：財務分析比率之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註5：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- 5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 8：公司股票為無面額或每股面額非屬新台幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告

潤隆建設股份有限公司  
審計委員會審查報告書



董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、財務報表(含合併財務報表)及盈餘分配議案等，其中財務報表(含合併財務報表)業經委託安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及曾國禔會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經本審計委員會審查完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此 致

潤隆建設股份有限公司一〇八年股東常會

審計委員會召集人：李文成



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 八 日

- 四、最近年度財務報告，含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表：請詳見第 120 頁至第 182 頁。
- 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告。但不含重要會計項目明細表：請詳見第 183 頁至第 242 頁。
- 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無。

## 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

### 一、財務狀況

單位：新台幣千元

| 項 目         | 年 度 | 106 年度     | 107 年度     | 差異          |          |
|-------------|-----|------------|------------|-------------|----------|
|             |     |            |            | 金額          | %        |
| 流動資產        |     | 23,622,120 | 19,416,911 | (4,205,209) | (17.80)  |
| 不動產、廠房及設備   |     | 2,004,388  | 1,970,122  | (34,266)    | (1.71)   |
| 無形資產        |     | 8,558      | 8,738      | 180         | 2.10     |
| 其他資產        |     | 782,739    | 1,008,909  | 226,170     | 28.89    |
| 資產總額        |     | 26,417,805 | 22,404,680 | (4,013,125) | (15.19)  |
| 流動負債        |     | 14,615,068 | 10,110,691 | (4,504,377) | (30.82)  |
| 非流動負債       |     | 6,632,367  | 4,983,713  | (1,648,654) | (24.86)  |
| 負債總額        |     | 21,247,435 | 15,094,404 | (6,153,031) | (28.96)  |
| 歸屬於母公司業主之權益 |     | 4,651,753  | 7,310,276  | 2,658,523   | 57.15    |
| 股 本         |     | 2,434,044  | 3,083,305  | 649,261     | 26.67    |
| 資本公積        |     | 1,008,904  | 1,272,626  | 263,722     | 26.14    |
| 保留盈餘        |     | 1,155,551  | 2,868,826  | 1,713,275   | 148.26   |
| 其他權益        |     | 53,254     | 85,519     | 32,265      | 60.59    |
| 庫藏股票        |     | 0          | 0          | 0           | 0        |
| 共同控制下前手權益   |     | 518,617    | 0          | (518,617)   | (100.00) |
| 非控制權益       |     | 0          | 0          | 0           | 0        |
| 權益總額        |     | 5,170,370  | 7,310,276  | 2,139,906   | 41.39    |

(一)最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響說明：

- 1.其他資產：係因107年度將部分待售房地分類至投資性不動產所致。
- 2.流動負債：係因107年度短期借款及應付短期票券減少所致。
- 3.非流動負債：係因107年度有擔保可轉換公司債到期所致。
- 4.股本：係因107年度轉換公司債轉換所致。
- 5.資本公積：係因107年度轉換公司債轉換溢價所致。
- 6.保留盈餘：係因107年度稅後淨利大幅增加所致。
- 7.其他權益：係因107年度認列金融資產未實現利益所致。
- 8.共同控制下前手權益：係因107年度購買金駿營造(股)有限公司之股權，追溯重編106年度財務報表所致。

(二)影響重大者，應說明未來因應計畫：上述變動對本公司財務狀況尚無重大影響。

## 二、財務績效

### (一) 財務績效比較分析

單位：新台幣千元

| 項 目 \ 年 度   | 106 年度    | 107 年度     | 差異        |          |
|---|-----------|------------|-----------|----------|
|   |           |            | 金額        | %        |
| 營業收入  | 4,708,124 | 13,845,007 | 9,136,883 | 194.07   |
| 營業毛利  | 1,004,988 | 3,508,079  | 2,503,091 | 249.07   |
| 營業損益  | 589,216   | 2,641,655  | 2,052,439 | 348.33   |
| 營業外收入及支出  | 32,301    | (115,760)  | (148,061) | (458.38) |
| 稅前淨利  | 621,517   | 2,525,895  | 1,904,378 | 306.41   |
| 繼續營業單位<br>本期淨利  | 577,583   | 2,186,147  | 1,608,564 | 278.50   |
| 停業單位損失  | 0         | 0          | 0         | 0        |
| 本期淨利(損)   | 577,583   | 2,186,147  | 1,608,564 | 278.50   |
| 本期其他綜合損益<br>(稅後淨損)  | (37,045)  | 32,265     | 69,310    | (187.10) |
| 本期綜合損益總額  | 540,538   | 2,218,412  | 1,677,874 | 310.41   |
| 淨利歸屬於<br>母公司業主  | 575,851   | 2,186,464  | 1,610,613 | 279.69   |
| 淨利歸屬於<br>共同控制下前手權益  | 1,732     | (317)      | (2,049)   | (118.30) |
| 淨利歸屬於非控制<br>權益  | 不適用       | 不適用        | 不適用       | 不適用      |
| 綜合損益總額歸屬<br>於母公司業主  | 538,806   | 2,218,729  | 1,679,923 | 311.79   |
| 綜合損益總額歸屬<br>共同控制下前手權益   | 1,732     | (317)      | (2,049)   | (118.30) |
| 綜合損益總額歸屬<br>於非控制權益  | 不適用       | 不適用        | 不適用       | 不適用      |
| 每股盈餘  | 2.38      | 8.11       | 5.73      | 240.76   |
| <p>最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.營業收入：係因107年度營建個案認列營業收入大幅增加所致。</li> <li>2.營業毛利：請詳(二)之營業毛利變動分析說明。</li> <li>3.營業損益：係因107年度營建個案認列營建收入及成本大幅增加，故營業損益相對增加。</li> <li>4.營業外收入及支出：係因107年度透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損增加所致。</li> <li>5.稅前淨利：因107年度營建個案認列營建利益增加，故稅前淨利相對增加。</li> <li>6.本期其他綜合損益：係因107年度認列金融資產未實現利益所致。</li> </ol> |           |            |           |          |

## (二) 營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

| 項 目     | 前後期增<br>減變動數 | 差 異 原 因                  |
|---------|--------------|--------------------------|
| 勞 務 毛 利 | (89,453)     | 係本期環科勞務收入減少，故使毛利相對減少。    |
| 營 建 毛 利 | 2,583,161    | 係因營建個案認列出售房地之毛利產生差異。     |
| 工 程 毛 利 | 24,509       | 係因工程承攬合約之毛利產生差異。         |
| 其 他     | (15,126)     | 係租賃收入及環科事業之鐵與非鐵金屬等之銷貨毛利。 |
| 合 計     | 2,503,091    |                          |

## (三) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

### 1. 營建事業

本公司仍將以首購宅為主，規劃公設豐富建案，再搭配付款輕鬆方案，鼓勵年輕人勇敢買房，推案方式採自地自建或與地主合建；108 年公司持續在北、中、南各地積極推案並銷售餘屋，去化餘屋是潤隆既定目標，今年預計維持「讓利」模式大力消化餘屋，且目前公司手中建案，多為小坪數住宅，符合目前市場的剛性需求。

本公司目前尚在規劃及預計推案的建案有基隆「德安」、台北「文山萬芳」、新北「中和圓通」、桃園「桃園中路」、台中「西屯中正」、台中「西屯惠安」及高雄「新都」等案，公司仍將持續購地為未來營收做準備，降低營建成本回饋消費者，為股東與消費者創造雙贏局面。

### 2. 子公司金駿營造／工程事業

金駿營造主要承攬關係企業開發個案，以標準化施工管理確保施工品質、進度與安全，以建立集團高品質之口碑。

### 三、現金流量

#### (一) 最近年度現金流量變動分析

| 年 度   | 106 年度 | 107 年度 | 增 (減)比例% |
|---|--------|--------|----------|
| 現金流量比率  | -      | 69.40  | -        |
| 現金流量允當比率  | -      | 65.54  | -        |
| 現金再投資比率   | -      | 52.15  | -        |
| 增減比例變動分析說明：<br>106年度因營業活動之淨現金流量為負值故不予以計算。<br>107年現金流量比率：係因營建個案「NTC國家商貿中心」、「潤隆」於107年度完工陸續回收資金，使營業活動之淨現金流入增加，相關現金流量比率上揚。<br>107年現金流量允當比率：同上。<br>107年現金再投資比率：同上。 |        |        |          |

#### (二) 未來一年現金流量性分析

單位：新台幣千元

| 期初現金餘額<br>(A) | 預計全年來自營業<br>活動淨現金流量<br>(B) | 預計全年<br>現金流出量<br>(C) | 預計現金剩餘<br>(不足)數額<br>A+B-C | 現金不足額之補救措施 |      |
|---------------|----------------------------|----------------------|---------------------------|------------|------|
|               |                            |                      |                           | 投資計劃       | 理財計劃 |
| 2,970,083     | (7,613,534)                | (5,537,571)          | 894,120                   | —          | —    |

##### 1. 本年度現金流量變動情形分析：

- (1) 營業活動：預計未來一年建案陸續投入工程款項，致營業活動產生淨現金流出。
- (2) 投資活動：主要係購買零星辦公設備，致投資活動產生淨現金流出。
- (3) 融資活動：主要係建案投入工程款項，啟用融資借款致融資活動淨現金流入增加。

##### 2. 流動性不足之改善計畫

未來一年並無現金短絀或不足之情形。

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一) 重大資本支出之運用情形及資金來源：無。

(二) 預期可能產生之效益：無。

#### 五、最近年度轉投資情形

(一) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫：

單位：新台幣千元

| 投資公司名稱 | 被投資公司名稱 | 107 年度認列投資損益 | 轉投資政策                            | 獲利或虧損之主要原因 | 改善計畫               |
|--------|---------|--------------|----------------------------------|------------|--------------------|
| 本公司    | 金駿營造    | 25,513       | 本公司轉投資政策目前以營建上下游相關行業為主，以期增加轉投資收益 | 轉投資事業營運獲利  | 著重穩健經營現行業務，積極爭取新建案 |

(二) 未來一年投資計畫：視未來營運需求，審慎評估具穩健獲利之相關產業為投資標的。

#### 六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1. 本公司及其子公司之短期及長期借款係屬採浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動；若因市場利率增加或減少 0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之利息費用將增加 36,956 千元及 48,534 千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加 27,916 千元及 28,620 千元。
2. 本公司及子公司主要營業收支及資本支出大多以新台幣計價，故匯率變動對公司損益無重大影響。
3. 本公司及子公司之營運狀況並未因通貨膨脹或緊縮而受到重大影響。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司及子公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品之交易，本公司並制訂有「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「取得或處分資產處理程序」以供遵循，並監督及要求子公司依據主管機關規定訂定相關作業程序及應依所訂作業程序辦理。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

依據金管會民國 107 年 7 月 17 日金管證審字第 1070324857 號令，公開發行以上公司應自 108 年起全面採用經金管會認可並於 108 年生效之國際財務報導準則。

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公處所認

列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加9,913千元及10,072千元，保留盈餘減少159千元。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變動。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司及子公司秉持穩健踏實、求新求變之經營原則，企業形象良好，吸引許多優秀人才為本公司服務，厚植經營團隊實力。並將經營成果定期回饋投資人，無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

最近年度及截至年報刊印日止，本公司及子公司並無併購行動。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

最近年度及截至年報刊印日止，本公司及子公司並無擴充廠房計畫。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

1. 營建事業

興建出售房地產業務之銷貨對象主要為一般消費大眾，並無銷貨過度集中現象。進貨部份主要係發包於國內知名甲級營造廠商採購金額，採購交易筆數少而應付金額大，故應無進貨過度集中之情形。

2. 子公司金駿營造／工程事業：

主要業務為工程承攬，進貨（購料及工程發包廠商）、銷貨（承攬工業客戶）並無集中情形。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施

最近年度及截至年報刊印日止，本公司並無董事或持股超過百分之十之大股東股權大量移轉或更換之情事。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司為業務擴展需要及提升經營效率，於107年9月7日經董事會決議通過向最終母公司－興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司(以下稱金駿公司)100%股權，並於107年9月20日以現金交割方式取得金駿公司股權，購買價款為518,300千元。金駿公司主要業務為從事綜合營造及住宅大樓開發等。前述交易因屬共同控制下之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併而追溯重編前期比較財務報表。

(十二) 訴訟或非訟事件

1. 公司最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：無。

2. 公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施

資訊系統損害對公司業務之影響與因應措施：

目前公司資訊系統架構中，在主機部份是建置高穩定性伺服器，而軟體部份

則是定期將資訊系統、軟體與系統設定參數做備援映像檔案及資料備份機制以確保縮短服務中斷時間。

在資訊服務不中斷及資料安全上，管理部資訊單位定期將備份資料送往異地保管存放，並定期演練災後復原措施，以預防及降低無預警天災以及人為疏失帶來的資訊服務中斷和縮短系統復原的時間。

為了資訊系統在發生損害時能順利恢復業務運作減少損失，除了定期演練災後復原措施之外，應隨著新興科技技術不斷發展來規劃設計與提升軟硬體設備資源，建構安全等級更高的防護機制以降低系統損害風險。

資安威脅無所不在，資安防護需要公司的全面共識和全員參與。惟有從工作習慣與公司文化，逐步養成員工的風險意識與資安防護能力，才能真正強化資安防禦能力。

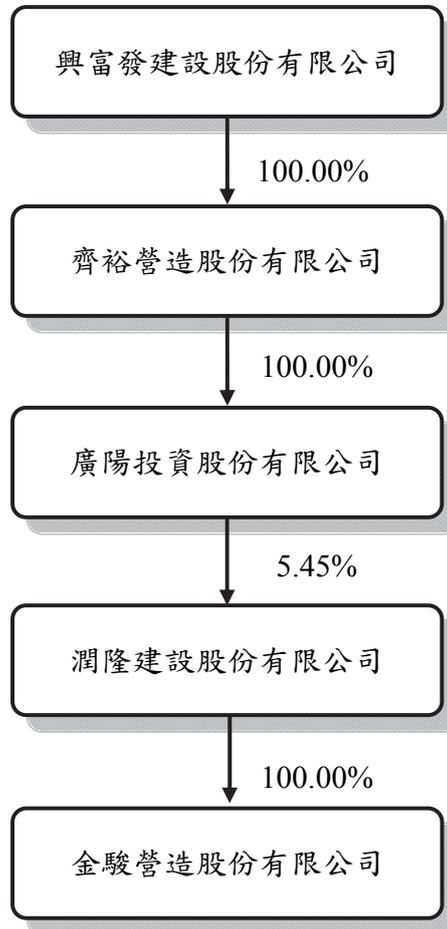
107 年度及截至年報刊印日止，本公司並未發現任何重大的網絡攻擊或事件，已經或可能將對公司業務及營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關的法律案件或監管調查。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一) 關係企業組織圖



(二) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業基本資料

單位：新台幣千元

| 企業名稱                         | 設立日期      | 地 址                     | 實收資本額     | 主要營業項目               |
|------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|----------------------|
| <u>控制公司</u><br>潤隆建設<br>(股)公司 | 66.01.10  | 新北市鶯歌區德昌街<br>220號       | 3,083,305 | 環保科技、不動產開發及<br>租售業等。 |
| <u>從屬公司</u><br>金駿營造<br>(股)公司 | 101.11.01 | 高雄市鼓山區裕誠路<br>1507之1號19樓 | 500,000   | 營造業、住宅及大樓開發<br>租售業等。 |

2. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

3. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

① 營建業。

② 潤隆建設(股)公司之建築工程部份委由金駿營造(股)公司承攬。

4. 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

| 企業名稱                         | 職 稱     | 姓名或代表人               | 持 有 股 份    |         |
|------------------------------|---------|----------------------|------------|---------|
|                              |         |                      | 股 數        | 持 股 比 例 |
| <u>控制公司</u><br>潤隆建設<br>(股)公司 | 董 事 長   | 達麗投資(股)公司<br>代表人：蔡聰賓 | 12,071,518 | 3.92%   |
|                              | 董 事     | 廣陽投資(股)公司<br>代表人：邱秉澤 | 16,810,013 | 5.45%   |
|                              | 董 事     | 廣陽投資(股)公司<br>代表人：陳國彥 | 16,810,013 | 5.45%   |
|                              | 董 事     | 廣陽投資(股)公司<br>代表人：洪明耀 | 16,810,013 | 5.45%   |
|                              | 獨 立 董 事 | 吳 根 成                | 0          | 0%      |
|                              | 獨 立 董 事 | 嚴 雲 棋                | 0          | 0%      |
|                              | 獨 立 董 事 | 李 文 成                | 0          | 0%      |
| <u>從屬公司</u><br>金駿營造<br>(股)公司 | 董 事 長   | 潤隆建設(股)公司<br>代表人：邱秉澤 | 50,000,000 | 100%    |
|                              | 董 事     | 潤隆建設(股)公司<br>代表人：林志龍 | 50,000,000 | 100%    |
|                              | 董 事     | 潤隆建設(股)公司<br>代表人：呂西仁 | 50,000,000 | 100%    |
|                              | 監 察 人   | 潤隆建設(股)公司<br>代表人：洪明耀 | 50,000,000 | 100%    |

5.各關係企業營運概況：

單位：新台幣千元

| 企業名稱          | 資本額       | 資產總額       | 負債總額       | 淨值        | 營業收入       | 營業淨利<br>(損) | 本期損益<br>(稅後) | 每股盈餘<br>(稅後/元) |
|---------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-------------|--------------|----------------|
| <b>控制公司</b>   |           |            |            |           |            |             |              |                |
| 潤隆建設<br>(股)公司 | 3,083,305 | 21,713,495 | 14,403,219 | 7,310,276 | 12,576,070 | 2,610,382   | 2,186,147    | 8.11           |
| <b>從屬公司</b>   |           |            |            |           |            |             |              |                |
| 金駿營造<br>(股)公司 | 500,000   | 1,276,120  | 723,626    | 552,494   | 1,804,537  | 38,192      | 32,432       | 0.65           |

(三) 關係企業合併財務報表：

本公司民國一〇七年度(自一〇七年一月一日至一〇七年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

(四) 關係報告書

聲明書

本公司民國一〇七年度（自民國一〇七年一月一日至一〇七年十二月三十一日止）之關係報告書，係依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」編製，且所揭露資訊與上開期間之財務報告附註所揭露之相關資訊無重大不符。

特此聲明

公司名稱：潤隆建設股份有限公司



負責人：蔡 聰 賓



中華民國一〇八年三月八日



安侯建業聯合會計師事務所  
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

關係報告書會計師複核意見

受文者：潤隆建設股份有限公司

潤隆建設股份有限公司民國一〇七年度關係報告書，業經本會計師依原財政部證券暨期貨管理委員會民國八十八年十一月三十日台財證(六)第〇四四四八號函之規定予以複核。此項複核工作，係對潤隆建設股份有限公司民國一〇七年度關係報告書是否依照「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定編製，且所揭露資訊與本會計師於民國一〇八年三月八日查核之同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有無重大不符，出具複核意見。

依本會計師之複核結果，並未發現上述關係報告書之編製有違反「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定，亦未發現前述關係報告書所揭露資訊與其同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有重大不符之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師



原證期會核准：(88)台財證(六)第 18311 號

簽證文號：金管證六字第 0940129108 號

民國一〇八年三月八日

1.從屬公司與控制公司間之關係概況

| 控制公司名稱     | 控制原因              | 控制公司之持股與設質情形 |       |            | 控制公司派員擔任董事、監察人或經理人之情形  |     |
|------------|-------------------|--------------|-------|------------|------------------------|-----|
|            |                   | 持有股數         | 持股比例  | 設質股數       | 職稱                     | 姓名  |
| 興富發建設(股)公司 | 持有齊裕營造(股)公司100%股權 | 55,000,000   | 100%  | -          | 齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事長) | 鄭俊民 |
|            |                   |              |       |            | 齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 熊夢麒 |
|            |                   |              |       |            | 齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 范華軍 |
|            |                   |              |       |            | 齊裕營造(股)公司之法人監察人        | 陳國彥 |
| 齊裕營造(股)公司  | 持有廣陽投資(股)公司100%股權 | 29,900,000   | 100%  | -          | 廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事長) | 鄭志隆 |
|            |                   |              |       |            | 廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 陳國彥 |
|            |                   |              |       |            | 廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 洪明耀 |
|            |                   |              |       |            | 廣陽投資(股)公司之法人監察人        | 莊鐘山 |
| 廣陽投資(股)公司  | 本公司之母公司           | 16,810,013   | 5.45% | -          | 本公司之法人董事代表人(董事)        | 邱秉澤 |
|            |                   |              |       |            | 本公司之法人董事代表人(董事)        | 陳國彥 |
|            |                   |              |       |            | 本公司之法人董事代表人(董事)        | 洪明耀 |
| 本公司        | 持有金駿營造(股)公司100%股權 | 50,000,000   | 100%  | 50,000,000 | 金駿營造(股)公司之法人董事代表人(董事長) | 邱秉澤 |
|            |                   |              |       |            | 金駿營造(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 林志龍 |
|            |                   |              |       |            | 金駿營造(股)公司之法人董事代表人(董事)  | 呂西仁 |
|            |                   |              |       |            | 金駿營造(股)公司之法人監察人        | 洪明耀 |

2.進銷貨交易情形

單位：新台幣千元

| 與控制公司間交易情形 |           | 與控制公司間交易條件 |            | 一般交易條件 |       | 差異原因 | 應收(付)帳款、票據 |           | 逾期應收帳款  |    |                 | 備註 |    |
|------------|-----------|------------|------------|--------|-------|------|------------|-----------|---------|----|-----------------|----|----|
|            |           | 金額         | 占總進(銷)貨之比率 | 銷貨毛利   | 單價(元) |      | 授信期間       | 單價(元)     | 授信期間    | 餘額 | 占總應收(付)帳款、票據之比率 |    | 金額 |
| 進(銷)貨      |           |            |            |        |       |      |            |           |         |    |                 |    |    |
| 進貨         | 1,449,424 | 27.26      | —          | —      | —     | —    | —          | (136,839) | (22.84) | —  | —               | —  | —  |

3. 財產交易情形

單位：新台幣千元

| 交易類<br>型(取得<br>或處分) | 財產<br>名稱  | 交易<br>日期或<br>事實發<br>生日 | 交易<br>金額 | 交付或付款<br>條件   | 價款收<br>付情形                   | 處分<br>損益 | 交易對<br>象為公<br>司之原<br>因                            | 前次移轉資料     |               |           |         | 價格決<br>定之參<br>考依據 | 取得或處<br>分之使<br>用情形 | 其他<br>約定<br>事項 |
|---------------------|---|------------------------|----------|---|------------------------------|----------|---|------------|---------------|-----------|---------|-------------------|--------------------|----------------|
|                     |   |                        |          |   |                              |          |   | 所有<br>人    | 與公<br>司關<br>係 | 移轉<br>日期  | 金<br>額  |                   |                    |                |
| 取得                  | 台南市<br>安平區<br>漁光段<br>891-2<br>地號                      | 107.08.06              | 400,491  | 第一期：支付<br>簽訂金約 10%<br>第二期：支付<br>用印款約 10%<br>第三期：支付<br>完稅款約 10%<br>第四期：支付<br>尾款約 70% | 截至<br>107.12.31<br>已全數<br>支付 | -        | 因土地開<br>發取得不<br>易，考量<br>以最短時<br>效創造合<br>理獲利空<br>間 | 台南地<br>方法院 | 非關<br>係人      | 105.09.21 | 348,647 | 鑑價                | 規劃興<br>建           | -              |
| 取得                  | 新北市<br>汐止區<br>東勢段<br>479地<br>號及<br>3052建<br>號部份<br>持分 | 107.06.20              | 10,241   | 第一期：支付<br>簽訂金約 50%<br>第二期：支付<br>尾款約 50%   | 截至<br>107.12.31<br>已全數<br>支付 | -        | 考量建築<br>公共設施<br>使用之必<br>要性                        |            |               |           |         | 鑑價                | 規劃興<br>建           | -              |

4. 資金融通情形：無。

5. 資產租賃情形：

單位：新台幣千元

| 承租對象            | 交易類型<br>(出租或承租) | 標的物 |                               | 租賃期間           | 租賃性質 | 租金決定<br>依據         | 收取(支付)<br>方法 | 與一般租<br>金水準比<br>較情形 | 本期租<br>金總額 | 本期收<br>付情形 | 其他約<br>定事項 |
|-----------------|-----------------|-----|-------------------------------|----------------|------|--------------------|--------------|---------------------|------------|------------|------------|
|                 |                 | 名稱  | 座落地點                          |                |      |                    |              |                     |            |            |            |
| 興富發建設<br>股份有限公司 | 出租              | 建物  | 新竹縣竹北市莊敬<br>五街137號            | 107.04.01      | 營業租賃 | 參酌當地<br>市場行情<br>訂定 | 按月收款         | 相當                  | 343        | 343        | 無          |
|                 |                 |     |                               | 至<br>107.06.30 |      |                    |              |                     |            |            |            |
| 廣陽投資股<br>份有限公司  | 出租              | 建物  | 台北市中山區樂群<br>二路267號8樓之6        | 107.07.01      | 營業租賃 | 參酌當地<br>市場行情<br>訂定 | 按月收款         | 相當                  | 57         | 57         | 無          |
|                 |                 |     |                               | 至<br>108.06.30 |      |                    |              |                     |            |            |            |
| 齊裕營造股<br>份有限公司  | 承租              | 建物  | 台中市西屯區台灣<br>大道三段660號18<br>樓之3 | 106.05.01      | 營業租賃 | 參酌當地<br>市場行情<br>訂定 | 按月付款         | 相當                  | 30         | 30         | 無          |
|                 |                 |     |                               | 至<br>107.04.30 |      |                    |              |                     |            |            |            |

6. 其他重要交易往來情形：台中帝寶案本公司發包實品屋裝潢工程予齊裕營造(股)公司，工程款為1,219千元。

7. 背書保證情形：無。

8. 其他對財務、業務有重大影響之事項：無。

- 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形，應揭露股東會或董事會通過日期與數額、價格訂定之依據及合理性、特定人選擇之方式、辦理私募之必要理由、私募對象、資格條件、認購數量、與公司關係、參與公司經營情形、實際認購（或轉換）價格、實際認購（或轉換）價格與參考價格差異、辦理私募對股東權益影響、自股款或價款收足後迄資金運用計畫完成，私募有價證券之資金運用情形、計畫執行進度及計畫效益顯現情形：無。
- 三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。
- 四、其他必要補充說明事項：無。
- 五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。



**安侯建業聯合會計師事務所**  
**KPMG**

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

## 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

潤隆建設股份有限公司及其子公司(潤隆集團)民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤隆集團民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與潤隆集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 強調事項

如合併財務報告附註一及六(八)所述，潤隆集團於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故潤隆集團編製民國一〇七年度合併財務報告時，已追溯重編民國一〇六年度合併財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤隆集團民國一〇七年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

## 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(廿二)收入。

關鍵查核事項之說明：

潤隆集團屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇七年度房地銷售收入為12,435,508千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行潤隆集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆集團銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳合併財務報告附註六(七)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，潤隆集團存貨(建設業)金額為13,178,127千元，占總資產59%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆集團財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或潤隆集團近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

## 其他事項

潤隆建設股份有限公司已編製民國一〇七年度及一〇六年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加強調段落之查核報告在案，備供參考。

## 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估潤隆集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算潤隆集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤隆集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤隆集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤隆集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤隆集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤隆集團民國一〇七年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡益廷

曹明陽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號  
民國一〇八年三月八日

潤隆建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日

單位：新台幣千元

|  | 107.12.31            |            | 106.12.31(重編後)    |            | 106.1.1(重編後)      |            |
|--|----------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|  | 金額                   | %          | 金額                | %          | 金額                | %          |
| <b>資產：</b>                             |                      |            |                   |            |                   |            |
| <b>流動資產：</b>                           |                      |            |                   |            |                   |            |
| 1100 現金及約當現金(附註六(一))                   | \$ 3,819,004         | 17         | 1,916,493         | 7          | 1,406,385         | 7          |
| 1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及八)     | 136,636              | 1          | 169,944           | 1          | 94,357            | -          |
| 1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(三)及八) | 537,750              | 3          | -                 | -          | -                 | -          |
| 1125 備供出售金融資產－流動(附註六(四)及八)             | -                    | -          | 505,485           | 2          | 542,530           | 3          |
| 1140 合約資產－流動(附註六(五))                   | 104,249              | -          | -                 | -          | -                 | -          |
| 1150 應收票據淨額(附註六(五))                    | 183,155              | 1          | 184,087           | 1          | 182,959           | 1          |
| 1170 應收帳款淨額(附註六(五))                    | 67,468               | -          | 1,291,171         | 5          | 73,106            | -          |
| 1180 應收帳款－關係人淨額(附註六(五)及七)              | 169,544              | 1          | 12,866            | -          | 12,680            | -          |
| 1190 應收建造合約款(附註六(六))                   | -                    | -          | 148,333           | 1          | 84,890            | -          |
| 1200 其他應收款(附註七)                        | 2,858                | -          | 21,335            | -          | 127,527           | 1          |
| 1220 本期所得稅資產                           | 37,137               | -          | 37,556            | -          | 490               | -          |
| 1310 存貨－製造業(附註六(七))                    | 11,085               | -          | 60,133            | -          | 96,187            | 1          |
| 1320 存貨(建設業適用)(附註六(七)、七及八)             | 13,178,127           | 59         | 17,135,083        | 65         | 12,273,734        | 64         |
| 1410 預付款項                              | 9,287                | -          | 567,050           | 2          | 396,446           | 2          |
| 1476 其他金融資產－流動(附註六(十一)、(十二)、(十三)及八)    | 1,073,807            | 5          | 1,555,863         | 5          | 1,085,979         | 7          |
| 1479 其他流動資產－其他                         | 26,825               | -          | 16,721            | -          | 12,459            | -          |
| 1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十一))             | 59,979               | -          | -                 | -          | -                 | -          |
|  | <u>19,416,911</u>    | <u>87</u>  | <u>23,622,120</u> | <u>89</u>  | <u>16,389,729</u> | <u>86</u>  |
| <b>非流動資產：</b>                          |                      |            |                   |            |                   |            |
| 1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)               | 1,970,122            | 9          | 2,004,388         | 8          | 2,022,873         | 11         |
| 1760 投資性不動產淨額(附註六(十))                  | 276,406              | 1          | -                 | -          | -                 | -          |
| 1780 無形資產                              | 8,738                | -          | 8,558             | -          | 8,585             | -          |
| 1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))                  | 1,560                | -          | -                 | -          | -                 | -          |
| 1984 其他金融資產－其他－非流動(附註八)                | 730,943              | 3          | 782,739           | 3          | 662,252           | 3          |
|  | <u>2,987,769</u>     | <u>13</u>  | <u>2,795,685</u>  | <u>11</u>  | <u>2,693,710</u>  | <u>14</u>  |
|  | <u>\$ 22,404,680</u> | <u>100</u> | <u>26,417,805</u> | <u>100</u> | <u>19,083,439</u> | <u>100</u> |
| <b>負債及權益：</b>                          |                      |            |                   |            |                   |            |
| <b>負債：</b>                             |                      |            |                   |            |                   |            |
| 短期借款(附註六(十二))                          | 2100                 |            | 2100              |            | 2100              |            |
| 應付短期票券(附註六(十二))                        | 2110                 |            | 2110              |            | 2110              |            |
| 合約負債－流動(附註六(十二)及九)                     | 2130                 |            | 2130              |            | 2130              |            |
| 應付票據                                   | 2150                 |            | 2150              |            | 2150              |            |
| 應付帳款                                   | 2170                 |            | 2170              |            | 2170              |            |
| 應付帳款－關係人(附註七)                          | 2180                 |            | 2180              |            | 2180              |            |
| 應付建造合約款(附註六(六))                        | 2190                 |            | 2190              |            | 2190              |            |
| 其他應付款(附註七)                             | 2200                 |            | 2200              |            | 2200              |            |
| 本期所得稅負債                                | 2230                 |            | 2230              |            | 2230              |            |
| 負債準備－流動(附註六(十五)及(十八))                  | 2250                 |            | 2250              |            | 2250              |            |
| 預收款項(附註六(十七)及九)                        | 2310                 |            | 2310              |            | 2310              |            |
| 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四))          | 2321                 |            | 2321              |            | 2321              |            |
| 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))               | 2322                 |            | 2322              |            | 2322              |            |
| 其他流動負債－其他                              | 2399                 |            | 2399              |            | 2399              |            |
|  | <u>26,776</u>        | <u>-</u>   | <u>180,609</u>    | <u>1</u>   | <u>52,531</u>     | <u>-</u>   |
|  | <u>10,110,691</u>    | <u>45</u>  | <u>14,615,068</u> | <u>56</u>  | <u>9,081,394</u>  | <u>48</u>  |
| <b>非流動負債：</b>                          |                      |            |                   |            |                   |            |
| 應付公司債(附註六(十四))                         | 2530                 |            | 2530              |            | 2530              |            |
| 銀行長期借款(附註六(十三))                        | 2541                 |            | 2541              |            | 2541              |            |
| 遞延所得稅負債(附註六(十九))                       | 2570                 |            | 2570              |            | 2570              |            |
|  | <u>59,347</u>        | <u>-</u>   | <u>59,347</u>     | <u>-</u>   | <u>59,347</u>     | <u>-</u>   |
|  | <u>4,983,713</u>     | <u>22</u>  | <u>6,632,367</u>  | <u>25</u>  | <u>4,667,147</u>  | <u>24</u>  |
|  | <u>15,094,404</u>    | <u>67</u>  | <u>21,247,435</u> | <u>81</u>  | <u>13,748,541</u> | <u>72</u>  |
| <b>權益：</b>                             |                      |            |                   |            |                   |            |
| 股本(附註六(二十))                            | 3100                 |            | 3100              |            | 3100              |            |
| 資本公積(附註六(十四)及(二十))                     | 3200                 |            | 3200              |            | 3200              |            |
| 保留盈餘(附註六(二十))                          | 3300                 |            | 3300              |            | 3300              |            |
| 其他權益(附註六(二十))                          | 3400                 |            | 3400              |            | 3400              |            |
| 歸屬於母公司業主權益合計                           | 35XX                 |            | 35XX              |            | 35XX              |            |
| 共同控制下前手權益                              |                      |            |                   |            |                   |            |
|  | <u>7,310,276</u>     | <u>33</u>  | <u>4,651,753</u>  | <u>17</u>  | <u>5,218,013</u>  | <u>27</u>  |
|  | <u>-</u>             | <u>-</u>   | <u>518,617</u>    | <u>2</u>   | <u>116,885</u>    | <u>1</u>   |
|  | <u>22,404,680</u>    | <u>100</u> | <u>26,417,805</u> | <u>100</u> | <u>19,083,439</u> | <u>100</u> |

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：蔡聰實



經理人：蔡聰實



主辦會計：林雅媚

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                                    | 107年度               |             | 106年度<br>(重編後)   |             |
|------------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|
|                                    | 金額                  | %           | 金額               | %           |
| 營業收入(附註六(六)、(廿二)、(廿三)及七)：          |                     |             |                  |             |
| 4110 銷貨收入                          | \$ 152,005          | 1           | 236,720          | 5           |
| 4511 營建收入                          | 12,435,508          | 90          | 4,121,341        | 88          |
| 4521 工程收入                          | 1,268,937           | 9           | 330,016          | 7           |
| 4800 其他營業收入                        | 5,900               | -           | 20,047           | -           |
| 4170 減：銷貨退回                        | (17,343)            | -           | -                | -           |
|                                    | <u>13,845,007</u>   | <u>100</u>  | <u>4,708,124</u> | <u>100</u>  |
| 5000 營業成本(附註六(廿四)及七)               | <u>10,336,928</u>   | <u>75</u>   | <u>3,703,136</u> | <u>79</u>   |
| 營業毛利                               | <u>3,508,079</u>    | <u>25</u>   | <u>1,004,988</u> | <u>21</u>   |
| 營業費用：                              |                     |             |                  |             |
| 6100 推銷費用(附註六(廿四)及七)               | 643,839             | 4           | 286,434          | 6           |
| 6200 管理費用(附註六(廿四))                 | 222,585             | 2           | 129,338          | 3           |
|                                    | <u>866,424</u>      | <u>6</u>    | <u>415,772</u>   | <u>9</u>    |
| 營業淨利                               | <u>2,641,655</u>    | <u>19</u>   | <u>589,216</u>   | <u>12</u>   |
| 營業外收入及支出(附註六(廿五)及七)：               |                     |             |                  |             |
| 7010 其他收入                          | 82,648              | 1           | 86,401           | 2           |
| 7020 其他利益及損失                       | 19,199              | -           | 119,482          | 3           |
| 7050 財務成本                          | (217,607)           | (2)         | (173,582)        | (4)         |
|                                    | <u>(115,760)</u>    | <u>(1)</u>  | <u>32,301</u>    | <u>1</u>    |
| 繼續營業部門稅前淨利                         | 2,525,895           | 18          | 621,517          | 13          |
| 7950 減：所得稅費用(附註六(十九))              | 339,748             | 2           | 43,934           | 1           |
| 本期淨利                               | <u>2,186,147</u>    | <u>16</u>   | <u>577,583</u>   | <u>12</u>   |
| 其他綜合損益：                            |                     |             |                  |             |
| 8310 不重分類至損益之項目                    |                     |             |                  |             |
| 8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益 | 32,265              | -           | -                | -           |
| 8360 後續可能重分類至損益之項目                 |                     |             |                  |             |
| 8362 備供出售金融資產未實現評價損益               | -                   | -           | (37,045)         | (1)         |
| 8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)                | <u>32,265</u>       | <u>-</u>    | <u>(37,045)</u>  | <u>(1)</u>  |
| 8500 本期綜合損益總額                      | <u>\$ 2,218,412</u> | <u>16</u>   | <u>540,538</u>   | <u>11</u>   |
| 本期淨利歸屬於：                           |                     |             |                  |             |
| 8610 母公司業主                         | \$ 2,186,464        | 16          | 575,851          | 12          |
| 8615 共同控制下前手權益淨利                   | (317)               | -           | 1,732            | -           |
|                                    | <u>\$ 2,186,147</u> | <u>16</u>   | <u>577,583</u>   | <u>12</u>   |
| 綜合損益總額歸屬於：                         |                     |             |                  |             |
| 8710 母公司業主                         | \$ 2,218,729        | 16          | 538,806          | 11          |
| 8715 共同控制下前手權益                     | (317)               | -           | 1,732            | -           |
|                                    | <u>\$ 2,218,412</u> | <u>16</u>   | <u>540,538</u>   | <u>11</u>   |
| 每股盈餘(元)(附註六(廿一))                   |                     |             |                  |             |
| 9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)               | \$                  | <u>8.11</u> | \$               | <u>2.38</u> |
| 9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)               | \$                  | <u>7.11</u> | \$               | <u>1.94</u> |

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚





潤隆建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                 | 歸屬於母公司業主之權益 |           |         |                   | 其他權益項目    |                                       | 歸屬於母公司業主權益總計 | 共同控制<br>制下前<br>手權益 | 權益總計 |
|-----------------|-------------|-----------|---------|-------------------|-----------|---------------------------------------|--------------|--------------------|------|
|                 | 股本          | 資本公積      | 法定盈餘公積  | 保留盈餘<br>未分配<br>盈餘 | 合計        | 透過其他綜合損<br>益按公允價值<br>衡量之金融資<br>產未實現損益 |              |                    |      |
| 本期淨利            | 2,376,663   | 1,236,351 | 444,140 | 1,070,560         | 1,514,700 | 90,299                                | 116,885      | 5,334,898          |      |
| 本期其他綜合損益        | -           | -         | -       | 575,851           | 575,851   | -                                     | 1,732        | 577,583            |      |
| 本期綜合損益總額        | -           | -         | -       | 575,851           | 575,851   | (37,045)                              | -            | (37,045)           |      |
| 盈餘指撥及分配：        |             |           |         |                   |           |                                       |              |                    |      |
| 提列法定盈餘公積        | -           | -         | 103,578 | (103,578)         | -         | -                                     | -            | -                  |      |
| 普通股現金股利         | -           | -         | -       | (935,000)         | (935,000) | -                                     | -            | (935,000)          |      |
| 資本公積配發現金股利      | -           | (300,000) | -       | -                 | -         | -                                     | -            | (300,000)          |      |
| 現金增資            | -           | -         | -       | -                 | -         | -                                     | 400,000      | 400,000            |      |
| 可轉換公司債轉換        | 57,381      | 72,553    | -       | -                 | -         | -                                     | -            | 129,934            |      |
| 民國一〇六年十二月三十一日餘額 | 2,434,044   | 1,008,904 | 547,718 | 607,833           | 1,155,551 | 53,254                                | 518,617      | 5,170,370          |      |
| 追溯適用新準則之調整數     | -           | -         | -       | 49,811            | 49,811    | (53,254)                              | -            | 49,811             |      |
| 民國一〇七年一月一日重編後餘額 | 2,434,044   | 1,008,904 | 547,718 | 657,644           | 1,205,362 | 53,254                                | 518,617      | 5,220,181          |      |
| 本期淨利            | -           | -         | -       | 2,186,464         | 2,186,464 | -                                     | (317)        | 2,186,147          |      |
| 本期其他綜合損益        | -           | -         | -       | -                 | -         | 32,265                                | -            | 32,265             |      |
| 本期綜合損益總額        | -           | -         | -       | 2,186,464         | 2,186,464 | 32,265                                | (317)        | 2,218,412          |      |
| 盈餘指撥及分配：        |             |           |         |                   |           |                                       |              |                    |      |
| 提列法定盈餘公積        | -           | -         | 57,585  | (57,585)          | -         | -                                     | -            | -                  |      |
| 普通股現金股利         | -           | -         | -       | (523,000)         | (523,000) | -                                     | -            | (523,000)          |      |
| 因受領贈與產生者        | -           | 2,525     | -       | -                 | -         | -                                     | -            | 2,525              |      |
| 資本公積配發現金股利      | -           | (342,000) | -       | -                 | -         | -                                     | -            | (342,000)          |      |
| 組織重組            | -           | -         | -       | -                 | -         | -                                     | (518,300)    | (518,300)          |      |
| 可轉換公司債轉換        | 649,261     | 603,197   | -       | -                 | -         | -                                     | -            | 1,252,458          |      |
| 民國一〇七年十二月三十一日餘額 | 3,083,305   | 1,272,626 | 605,303 | 2,263,523         | 2,868,826 | 85,519                                | -            | 7,310,276          |      |

(請閱後附合併財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                            | 107年度        | 106年度<br>(重編後) |
|----------------------------|--------------|----------------|
| 營業活動之現金流量：                 |              |                |
| 本期稅前淨利                     | \$ 2,525,895 | 621,517        |
| 調整項目：                      |              |                |
| 收益費損項目                     |              |                |
| 折舊費用                       | 27,975       | 30,941         |
| 攤銷費用                       | 1,262        | 1,161          |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益) | 33,308       | (75,624)       |
| 利息費用                       | 217,607      | 173,582        |
| 利息收入                       | (11,016)     | (7,927)        |
| 股利收入                       | (63,294)     | (69,231)       |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備損失           | 9,573        | -              |
| 逾期未領股利轉列資本公積               | 2,525        | -              |
| 收益費損項目合計                   | 217,940      | 52,902         |
| 與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：        |              |                |
| 合約資產                       | 242,241      | -              |
| 應收票據                       | 932          | (1,128)        |
| 應收帳款                       | 1,025,546    | (1,218,065)    |
| 應收帳款—關係人                   | (156,678)    | (186)          |
| 應收建造合約款增加                  | -            | (63,443)       |
| 其他應收款                      | 18,401       | 106,191        |
| 其他應收款—關係人                  | 256          | 17             |
| 存貨—製造業                     | 49,048       | 36,054         |
| 存貨—建設業                     | 3,750,187    | (4,740,572)    |
| 預付款項                       | 247,487      | (207,279)      |
| 其他流動資產                     | (10,104)     | (4,262)        |
| 其他金融資產—流動                  | 751,714      | (469,761)      |
| 取得合約之增額成本                  | 297,076      | -              |
| 其他金融資產—非流動                 | (1,797)      | (120,487)      |
| 合約負債                       | (1,457,953)  | -              |
| 應付票據                       | (22,211)     | (3,737)        |
| 應付帳款                       | 334,423      | (223,143)      |
| 應付帳款—關係人                   | (364,830)    | 336,318        |
| 應付建造合約款減少                  | -            | (11,160)       |
| 其他應付款                      | (261,793)    | (45,676)       |
| 負債準備                       | 10,849       | 269            |
| 預收款項                       | -            | 887,362        |
| 其他流動負債                     | (153,833)    | 128,079        |
| 調整項目合計                     | 4,516,901    | (5,561,707)    |
| 營運產生之現金流入(出)               | 7,042,796    | (4,940,190)    |
| 支付之所得稅                     | (25,808)     | (191,484)      |
| 營業活動之淨現金流入(出)              | 7,016,988    | (5,131,674)    |
| 投資活動之現金流量：                 |              |                |
| 對子公司之收購                    | (518,300)    | -              |
| 取得不動產、廠房及設備                | (2,452)      | (10,278)       |
| 取得無形資產                     | (1,442)      | (1,134)        |
| 其他金融資產—流動                  | (268,940)    | (108)          |
| 其他金融資產—非流動                 | 53,593       | -              |
| 預付設備款                      | -            | (2,178)        |
| 收取之利息                      | 10,118       | 7,896          |
| 收取之股利                      | 63,294       | 69,231         |
| 投資活動之淨現金(流出)流入             | (664,129)    | 63,429         |
| 籌資活動之現金流量：                 |              |                |
| 短期借款增加                     | 5,949,800    | 8,810,613      |
| 短期借款減少                     | (8,665,332)  | (4,981,636)    |
| 應付短期票券增加                   | 2,017,000    | 2,660,000      |
| 應付短期票券減少                   | (3,007,000)  | (1,810,000)    |
| 發行公司債                      | -            | 2,000,000      |
| 舉借長期借款                     | 400,000      | -              |
| 發放現金股利                     | (865,000)    | (1,235,000)    |
| 支付之利息                      | (279,816)    | (265,624)      |
| 非控制權益變動                    | -            | 400,000        |
| 籌資活動之淨現金(流出)流入             | (4,450,348)  | 5,578,353      |
| 本期現金及約當現金增加數               | 1,902,511    | 510,108        |
| 期初現金及約當現金餘額                | 1,916,493    | 1,406,385      |
| 期末現金及約當現金餘額                | \$ 3,819,004 | \$ 1,916,493   |

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



**潤隆建設股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一〇七年度及一〇六年度**  
**(民國一〇六年十二月三十一日及一月一日附註係重編後資訊)**  
**(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)**

## 一、公司沿革

潤隆建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」。本公司民國一〇七年十二月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)，合併公司之主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務及從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發等，請詳附註十四。

本公司為業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司一興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司(以下稱金駿公司)100%股權，並於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得金駿公司股權，購買價款為518,300千元。金駿公司主要業務為從事綜合營造及住宅大樓開發等。前述交易因屬共同控制下之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併而追溯重編前期比較財務報表。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇八年三月八日經董事會核准發佈。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

| <u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>                                   | <u>國際會計準則理事會發布之生效日</u> |
|---|------------------------|
| 國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」                          | 2018年1月1日              |
| 國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」 | 2018年1月1日              |
| 國際財務報導準則第9號「金融工具」                                       | 2018年1月1日              |
| 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」                                   | 2018年1月1日              |
| 國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」                                      | 2017年1月1日              |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

| 新發布／修正／修訂準則及解釋                  | 國際會計準則<br>理事會發布<br>之生效日 |
|---------------------------------|-------------------------|
| 國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」 | 2017年1月1日               |
| 國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」        | 2018年1月1日               |
| 國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：       |                         |
| 國際財務報導準則第12號之修正                 | 2017年1月1日               |
| 國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正    | 2018年1月1日               |
| 國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」      | 2018年1月1日               |

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」、國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司已就完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 營建收入

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

(2) 重大財務組成部分－預收房地款

依先前之準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收房地款亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故對本合併財務報告未造成重大影響。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)建造合約

合約收入過去係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，係於合約之求償及變更已以書面、口頭或依商業實務慣例核准時依合約修改處理。合併公司評估前述合約修改，對合併財務報告未造成重大影響。

(4)取得合約之增額成本

合併公司建案委託廣告商銷售之佣金及內部銷售部門自行銷售建案之獎金等支出，過去符合認列為取得合約成本之支出而予資本化，於房地出售時認列為費用；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售房地移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

(5)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年度合併財務報告之影響說明如下：

| 合併資產負債表<br>受影響項目 | 107.12.31               |               |                        | 107.1.1(重編後)            |               |                        |
|------------------|-------------------------|---------------|------------------------|-------------------------|---------------|------------------------|
|                  | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適 用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適 用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 合約資產—流動          | \$ -                    | 104,249       | 104,249                | -                       | 346,490       | 346,490                |
| 應收建造合約款          | 104,249                 | (104,249)     | -                      | 148,333                 | (148,333)     | -                      |
| 應收帳款(含關係人)       | 237,012                 | -             | 237,012                | 1,304,037               | (198,157)     | 1,105,880              |
| 預付款項             | 65,904                  | (56,617)      | 9,287                  | 567,050                 | (307,244)     | 259,806                |
| 取得合約之增額成本        | -                       | 59,979        | 59,979                 | -                       | 357,055       | 357,055                |
| <b>資產影響數</b>     |                         | <b>3,362</b>  |                        |                         | <b>49,811</b> |                        |
| 合約負債—流動          | \$ -                    | 491,871       | 491,871                | -                       | 1,949,824     | 1,949,824              |
| 應付建造合約款          | 108,230                 | (108,230)     | -                      | 9,661                   | (9,661)       | -                      |
| 預收款項             | 383,641                 | (383,641)     | -                      | 1,940,163               | (1,940,163)   | -                      |
| <b>負債影響數</b>     |                         | <b>-</b>      |                        |                         | <b>-</b>      |                        |
| 保留盈餘             | \$ 2,865,464            | 3,362         | 2,868,826              | 1,155,551               | 49,811        | 1,205,362              |
| <b>權益影響數</b>     |                         | <b>3,362</b>  |                        |                         | <b>49,811</b> |                        |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

| 合併綜合損益表<br>受影響項目 | 107年度                   |                 |                       |
|------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
|                  | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數   | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 營業收入             | \$ 13,845,007           | -               | 13,845,007            |
| 營業成本             | (10,336,928)            | -               | (10,336,928)          |
| 推銷費用             | (597,390)               | (46,449)        | (643,839)             |
| 管理費用             | (222,585)               | -               | (222,585)             |
| 營業外收入及支出         | (115,760)               | -               | (115,760)             |
| 稅前淨利影響數          |                         | (46,449)        |                       |
| 所得稅費用            | (339,748)               | -               | (339,748)             |
| <b>本期淨利影響數</b>   |                         | <b>(46,449)</b> |                       |
| 基本每股盈餘(元)        | <u>\$ 8.28</u>          | <u>(0.17)</u>   | <u>8.11</u>           |
| 稀釋每股盈餘(元)        | <u>\$ 7.26</u>          | <u>(0.15)</u>   | <u>7.11</u>           |

| 合併現金流量表<br>受影響項目              | 107年度                   |               |                       |
|-------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
|                               | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 營業活動之現金流量：                    |                         |               |                       |
| 本期稅前淨利                        | \$ 2,572,344            | (46,449)      | 2,525,895             |
| 調整項目：                         |                         |               |                       |
| 合約資產                          | -                       | 242,241       | 242,241               |
| 應收帳款                          | 1,067,025               | (198,157)     | 868,868               |
| 應收建造合約款                       | 44,084                  | (44,084)      | -                     |
| 預付款項                          | 498,114                 | (250,627)     | 247,487               |
| 取得合約增額成本                      | -                       | 297,076       | 297,076               |
| 合約負債                          | -                       | (1,457,953)   | (1,457,953)           |
| 應付建造合約款                       | 98,569                  | (98,569)      | -                     |
| 預收款項                          | (1,556,522)             | 1,556,522     | -                     |
| <b>營業活動之淨現金流入(流出)<br/>影響數</b> |                         | <b>-</b>      |                       |

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於合併綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

### (1) 金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(六)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

### (2) 金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(六)。

### (3) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
  - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
  - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
  - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

|             | IAS39(重編後)   |           | IFRS9(重編後)      |           |
|-------------|--------------|-----------|-----------------|-----------|
|             | 衡量種類         | 帳面金額      | 衡量種類            | 帳面金額      |
| <b>金融資產</b> |              |           |                 |           |
| 現金及約當現金     | 放款及應收款       | 1,916,493 | 攤銷後成本           | 1,916,493 |
| 權益工具投資      | 持有供交易        | 169,944   | 強制透過損益按公允價值衡量   | 169,944   |
|             | 備供出售金融資產(註1) | 505,485   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量 | 505,485   |
| 應收款項淨額      | 放款及應收款(註2)   | 1,509,459 | 攤銷後成本           | 1,509,459 |
| 其他金融資產      | 放款及應收款       | 2,338,602 | 攤銷後成本           | 2,338,602 |

註1：該等權益工具（包括以成本衡量之金融資產）代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，民國一〇七年一月一日該等資產之帳面金額及其他權益項目均無重大影響。

註2：適用國際會計準則第三十九號時，應收票據、應收帳款及其他應收帳款係分類為放款及應收款，於適用國際財務報導準則第九號時則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

上述會計政策變動未導致合併財務報告重大調整。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

上述會計政策變動未導致合併財務報告重大調整。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

| 新發布／修正／修訂準則及解釋               | 國際會計準則<br>理事會發布<br>之生效日 |
|------------------------------|-------------------------|
| 國際財務報導準則第16號「租賃」             | 2019年1月1日               |
| 國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」    | 2019年1月1日               |
| 國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」 | 2019年1月1日               |
| 國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」    | 2019年1月1日               |
| 國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」 | 2019年1月1日               |
| 國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善     | 2019年1月1日               |

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

#### 1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

#### (1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公處所認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加9,913千元及10,072千元，保留盈餘減少159千元。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變動。

### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

| 新發布／修正／修訂準則及解釋                                    | 理事會發布之生效日 |
|---|-----------|
| 國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」                             | 2020年1月1日 |
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」 | 尚待理事會決定   |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」                                | 2021年1月1日 |
| 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」                    | 2020年1月1日 |

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三之說明外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

#### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

#### (二) 編製基礎

##### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

- (1) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2) 依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值(備供出售)金融資產。

##### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

#### (三) 合併基礎

##### 1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，業於編製合併財務報告時均已消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

##### 2. 共同控制下企業合併之處理

興富發建設股份有限公司為本公司及金駿營造股份有限公司之最終母公司，本公司於民國一〇七年九月七日以518,300千元向興富發建設股份有限公司取得金駿營造股份有限公司之100%股份係屬組織重組，應視為自始即已合併並重編以前期間合併財務報告，並將子公司原股東所持有股權於編製合併比較資產負債表及合併比較權益變動表時，歸屬於「共同控制下前手權益」；於編製合併比較綜合損益表時，將子公司原股東認列之損益，歸屬於「共同控制下前手權益淨利」。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

| 投資公司名稱 | 子公司名稱      | 業務性質             | 所持股權百分比   |           |         | 說明 |
|--------|------------|------------------|-----------|-----------|---------|----|
|        |            |                  | 107.12.31 | 106.12.31 | 106.1.1 |    |
| 本公司    | 金駿營造股份有限公司 | 營造業、住宅及大樓開發租售業務等 | 100.00 %  | - %       | - %     | 註  |

註：本公司於民國一〇七年九月七日購買取得金駿公司100%股權，因屬集團內之組織重組，應視為自始即合併，故於編製一〇七年十二月三十一日合併財務報告時，已追溯重編民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日合併財務報告。

4. 未列入合併財務報告之子公司：無。

#### (四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

#### (五) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

#### (六) 金融工具

##### 1. 金融資產（民國一〇七年一月一日(含)以後適用）

合併公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本已減除減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

合併公司在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有部分應收帳款，故透過其他綜合損益按公允價值衡量該等帳款，並將其列報於應收帳款項下。

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產及應收帳款，惟透過損益按公允價值衡量之帳款係列報於應收帳款項下。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認列為損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (4)經營模式評估

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

### (5)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、應收融資租賃款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之應收帳款及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若合約款項逾期超過365天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司，合併公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

### (6)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當非除列單一債務工具投資之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

### 2. 金融資產（民國一〇七年一月一日以前適用）

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產及放款及應收款。

#### (1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- 金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- 混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

#### (2) 備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益或損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### 3. 金融負債及權益工具

#### (1) 負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

#### (2) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (七)存 貨

#### 製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

#### 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計費用後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。

2.在建工程

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

3.待售房地

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

### (八)建造合約(民國一〇七年一月一日以前適用)

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

### (九)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

### (十)不動產、廠房及設備

#### 1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

#### 2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

#### 3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

#### 4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

|            |       |
|------------|-------|
| (1)房 屋     | 3至50年 |
| (2)機器設備    | 3至5年  |
| (3)運輸及辦公設備 | 5年    |
| (4)其他設備    | 3至10年 |

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十一)租賃

#### 1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

#### 2.承租人

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

### (十二)無形資產

#### 1.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產(專利權、商標權及電腦軟體)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

專利及商標 1~10年

電腦軟體 1~3年

合併公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十三)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

合併公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

### (十四)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

#### 售後服務準備

保固負債準備按承包工程保固期間內預計可能發生保固支出予以提列。實際發生保固支出時於保固準備項下先行沖轉。若有不足，則以當期費用列支。

### (十五)收入之認列

#### 1. 客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

##### (1) 土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

### (2) 工程合約

合併公司從事住宅不動產及商業大樓之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整)，係採用過去累積之經驗以期望值估計，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對住宅不動產及商業大樓提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備。

### (3) 勞務服務收入

合併公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

### (4) 財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年或財務組成部分之影響對個別合約並不重大，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

#### (1)商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### (2)工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

#### (3)勞 務

合併公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

### 3.客戶合約之成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

#### (1)取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

## (十六)員工福利

### 1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

### 2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十七)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款、前一年度盈餘經當年度股東會決議未予分配部分依稅法規定計算之應付所得稅及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1)同一納稅主體；或
  - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (十八)企業合併

合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，合併公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

### (十九)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工酬勞估列數。

### (二十)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

### (一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(七)。

### 評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司進行獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則係合併公司參酌內政部不動產實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之進一步資訊

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十)，投資性不動產
- 2.附註六(廿六)，金融工具。

### 六、重要會計項目之說明

#### (一)現金及約當現金

|           | <b>107.12.31</b>    | <b>106.12.31</b> | <b>106.1.1</b>   |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 庫存現金及零用金  | \$ 604              | 579              | 477              |
| 活期(含外幣)存款 | 3,817,791           | 1,913,268        | 1,405,620        |
| 支票存款      | 609                 | 2,646            | 288              |
| 現金及約當現金   | <b>\$ 3,819,004</b> | <b>1,916,493</b> | <b>1,406,385</b> |

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿六)。

#### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

|                     | <b>107.12.31</b>  | <b>106.12.31</b> | <b>106.1.1</b> |
|---------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產： |                   |                  |                |
| 上市(櫃)公司股票           | \$ 136,636        |                  |                |
| 持有供交易之金融資產：         |                   |                  |                |
| 上市(櫃)公司股票           |                   | 169,944          | 92,969         |
| 嵌入式衍生工具－買回權及賣回權     | -                 | -                | 1,388          |
| 合  計                | <b>\$ 136,636</b> | <b>169,944</b>   | <b>94,357</b>  |

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿五)。

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
|                       | <u>107.12.31</u>         |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具： |                          |
| 國內上市公司股票              | \$ <u><u>537,750</u></u> |

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日係列報於備供出售之金融資產。

合併公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一〇七年度認列之股利收入41,825千元。

合併公司民國一〇七年度未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。

3.上述金融資產提供作質押擔保之明細，請詳附註八。

(四)備供出售金融資產

|          |                          |                       |
|----------|--------------------------|-----------------------|
|          | <u>106.12.31</u>         | <u>106.1.1</u>        |
| 上市(櫃)投資： |                          |                       |
| 國內上市公司股票 | \$ <u><u>505,485</u></u> | <u><u>542,530</u></u> |

1.上述投資標的於民國一〇七年十二月三十一日係列報於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(三)。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。

3.上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)應收票據及應收帳款淨額(含關係人)

|               |                          |                         |                       |
|---------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
|               | <u>107.12.31</u>         | <u>106.12.31</u>        | <u>106.1.1</u>        |
| 應收票據          | \$ 183,155               | 184,087                 | 182,959               |
| 應收帳款-按攤銷後成本衡量 | <u>237,012</u>           | <u>1,304,037</u>        | <u>85,786</u>         |
| 合 計           | \$ <u><u>420,167</u></u> | <u><u>1,488,124</u></u> | <u><u>268,745</u></u> |

合併公司民國一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司台灣地區民國一〇七年十二月三十一日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

|     |                          |                 |                  |
|-----|--------------------------|-----------------|------------------|
|     | 應收票據及帳款<br>帳面金額          | 加權平均預期<br>信用損失率 | 備抵存續期間<br>預期信用損失 |
| 未逾期 | \$ <u><u>420,167</u></u> | -               | <u><u>-</u></u>  |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款及應收票據之備抵呆帳。合併公司民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

|     |                     |                |
|-----|---------------------|----------------|
|     | <b>106.12.31</b>    | <b>106.1.1</b> |
| 未逾期 | <u>\$ 1,488,124</u> | <u>268,745</u> |

於民國一〇七年度及一〇六年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(六)建造合約

合併公司民國一〇六年度依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        |                   | <b>106年度</b>      |
| 當期認列為收入之合約收入金額         |                   | <u>\$ 330,016</u> |
|                        | <b>106.12.31</b>  | <b>106.1.1</b>    |
| 累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本) | \$ 858,005        | 516,495           |
| 加：累計已認列工程總(損)益         | <u>28,734</u>     | <u>17,603</u>     |
| 累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失) | 886,739           | 534,098           |
| 減：累計工程進度請款金額           | <u>748,067</u>    | <u>470,029</u>    |
| 合計                     | <u>\$ 138,672</u> | <u>64,069</u>     |
| 合約工作列報為資產之應收客戶帳款       | <u>\$ 148,333</u> | <u>84,890</u>     |
| 合約工作列報為負債之應付客戶帳款       | <u>\$ 9,661</u>   | <u>20,821</u>     |

(七)存 貨

|       |                      |                   |                   |
|-------|----------------------|-------------------|-------------------|
|       | <b>107.12.31</b>     | <b>106.12.31</b>  | <b>106.1.1</b>    |
| 製造業：  |                      |                   |                   |
| 零件備品  | \$ 11,085            | 13,036            | 13,079            |
| 原料    | -                    | 1,806             | 1,807             |
| 製成品   | <u>-</u>             | <u>45,291</u>     | <u>81,301</u>     |
| 小計    | <u>11,085</u>        | <u>60,133</u>     | <u>96,187</u>     |
| 建設業：  |                      |                   |                   |
| 預付房地款 | 491,387              | 359,272           | 245,679           |
| 營建用地  | 2,167,213            | 4,649,860         | 1,383,164         |
| 在建房地  | 5,731,529            | 5,089,251         | 5,205,763         |
| 待售房地  | <u>4,787,998</u>     | <u>7,036,700</u>  | <u>5,439,128</u>  |
| 小計    | <u>13,178,127</u>    | <u>17,135,083</u> | <u>12,273,734</u> |
| 合計    | <u>\$ 13,189,212</u> | <u>17,195,216</u> | <u>12,369,921</u> |

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一〇七年度因部份資產用途變更，將符合投資性不動產定義之待售房地分類至投資性不動產，請詳附註六(十)。

民國一〇七年度及一〇六年度並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司在建房地分別依2.14%及2.27%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿五)。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (八)取得子公司

合併公司基於業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過購買金駿公司100%股權，並於於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得對該公司之控制。

金駿公司係提供從事綜合營造、住宅及大樓開發租售業務等服務。

#### 1.移轉對價

合併公司以現金518,300千元取得金駿公司全部股權。

#### 2.取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債明細如下：

|           |           |                       |
|-----------|-----------|-----------------------|
| 不動產、廠房及設備 | \$        | 328                   |
| 無形資產      |           | 6,495                 |
| 應收帳款      |           | 691,345               |
| 現金及約當現金   |           | 439,630               |
| 其他金融資產    |           | 1,889                 |
| 其他流動資產    |           | 23,964                |
| 應付帳款      |           | (389,509)             |
| 合約負債      |           | (225,913)             |
| 其他流動負債    |           | (29,929)              |
|           | <b>\$</b> | <b><u>518,300</u></b> |

### (九)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇七年度及一〇六年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

|                | <u>土 地</u><br>(含改良物)       | <u>房屋及建築</u>          | <u>機器設備</u>           | <u>其他設備</u><br>(含運輸、辦公、租賃改良及其他設備) | <u>未完工程</u>     | <u>總 計</u>              |
|----------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 成本或認定成本：       |                            |                       |                       |                                   |                 |                         |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ 1,671,706               | 513,162               | 308,481               | 88,645                            | -               | 2,581,994               |
| 增 添            | -                          | -                     | 86                    | 2,366                             | -               | 2,452                   |
| 處 分            | -                          | -                     | (68,714)              | (27,148)                          | -               | (95,862)                |
| 民國107年12月31日餘額 | <b><u>\$ 1,671,706</u></b> | <b><u>513,162</u></b> | <b><u>239,853</u></b> | <b><u>63,863</u></b>              | <b><u>-</u></b> | <b><u>2,488,584</u></b> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

|                | 土 地<br>(含改良物)       | 房屋及建築          | 機器設備           | 其他設備<br>(含運輸、辦<br>公、租賃改良<br>及其他設備) | 未完工程     | 總 計              |
|----------------|---------------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------|------------------|
| 民國106年1月1日餘額   | \$ 1,671,706        | 503,373        | 307,787        | 85,059                             | 1,613    | 2,569,538        |
| 增 添            | -                   | 7,038          | 694            | 2,546                              | -        | 10,278           |
| 預付設備款轉入        | -                   | 1,138          | -              | 1,040                              | -        | 2,178            |
| 自未完工程轉入        | -                   | 1,613          | -              | -                                  | (1,613)  | -                |
| 民國106年12月31日餘額 | <u>\$ 1,671,706</u> | <u>513,162</u> | <u>308,481</u> | <u>88,645</u>                      | <u>-</u> | <u>2,581,994</u> |
| 折舊及減損損失：       |                     |                |                |                                    |          |                  |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ 2,708            | 205,985        | 294,306        | 74,607                             | -        | 577,606          |
| 本年度折舊          | 571                 | 15,607         | 5,998          | 4,969                              | -        | 27,145           |
| 處 分            | -                   | -              | (61,894)       | (24,395)                           | -        | (86,289)         |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 3,279</u>     | <u>221,592</u> | <u>238,410</u> | <u>55,181</u>                      | <u>-</u> | <u>518,462</u>   |
| 民國106年1月1日餘額   | \$ 2,138            | 190,354        | 285,462        | 68,711                             | -        | 546,665          |
| 本年度折舊          | 570                 | 15,631         | 8,844          | 5,896                              | -        | 30,941           |
| 民國106年12月31日餘額 | <u>\$ 2,708</u>     | <u>205,985</u> | <u>294,306</u> | <u>74,607</u>                      | <u>-</u> | <u>577,606</u>   |
| 帳面金額：          |                     |                |                |                                    |          |                  |
| 民國107年12月31日   | <u>\$ 1,668,427</u> | <u>291,570</u> | <u>1,443</u>   | <u>8,682</u>                       | <u>-</u> | <u>1,970,122</u> |
| 民國106年12月31日   | <u>\$ 1,668,998</u> | <u>307,177</u> | <u>14,175</u>  | <u>14,038</u>                      | <u>-</u> | <u>2,004,388</u> |

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已作為長短期借款及應付公司債額度擔保之明細，請詳附註八。

(十)投資性不動產

|                | 土地及改良物            | 房屋及建築          | 總 計               |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 成本或認定成本：       |                   |                |                   |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ -              | -              | -                 |
| 自存貨轉入          | 150,232           | 127,004        | 277,236           |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 150,232</u> | <u>127,004</u> | <u>277,236</u>    |
| 折舊及減損損失：       |                   |                |                   |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ -              | -              | -                 |
| 本年度折舊          | -                 | 830            | 830               |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ -</u>       | <u>830</u>     | <u>830</u>        |
| 帳面金額：          |                   |                |                   |
| 民國107年12月31日   | <u>\$ 150,232</u> | <u>126,174</u> | <u>276,406</u>    |
| 公允價值：          |                   |                |                   |
| 民國107年12月31日   |                   |                | <u>\$ 369,650</u> |

投資性不動產係出租予他人之商用不動產。相關資訊請詳附註六(十六)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢或相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

|           | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 其他金融資產－流動 | \$ 1,073,807        | 1,555,863        | 1,085,979        |
| 取得合約之增額成本 | <u>59,979</u>       | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
| 合 計       | <u>\$ 1,133,786</u> | <u>1,555,863</u> | <u>1,085,979</u> |

1.其他金融資產－流動

主要係提供履約擔保之定期存單、受限制銀行存款及工程合建保證金。

2.取得合約之增額成本-流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇七年度認列389,472千元之推銷費用。

(十二)短期借款/應付短期票券

合併公司短期借款及應付短期票券之明細、條件與條款如下：

| <u>107.12.31</u> |           |             |             |                     |
|------------------|-----------|-------------|-------------|---------------------|
|                  | <u>幣別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣        | 1.91%~2.40% | 109~112     | \$ 5,167,258        |
| 無擔保銀行借款          | 台幣        | 1.48%~1.90% | 108         | <u>707,750</u>      |
| 合 計              |           |             |             | <u>\$ 5,875,008</u> |
| <u>106.12.31</u> |           |             |             |                     |
|                  | <u>幣別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣        | 1.65%~2.97% | 107~111     | \$ 6,823,996        |
| 無擔保銀行借款          | 台幣        | 1.65%~1.90% | 107         | 1,775,000           |
| 應付短期票券           | 台幣        | 1.60%~1.86% | 107         | <u>989,665</u>      |
| 合 計              |           |             |             | <u>\$ 9,588,661</u> |
| <u>106.1.1</u>   |           |             |             |                     |
|                  | <u>幣別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣        | 1.80%~2.97% | 106~110     | \$ 3,298,019        |
| 無擔保銀行借款          | 台幣        | 1.80%~2.43% | 106         | 1,472,000           |
| 應付短期票券           | 台幣        | 1.80%~1.86% | 106         | <u>139,904</u>      |
| 合 計              |           |             |             | <u>\$ 4,909,923</u> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為7,966,800千元及11,470,613千元；償還之金額分別為11,672,332千元及6,791,636千元。

2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十三) 長期借款/一年內到期之長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

| <b>107.12.31</b> |            |             |             |                     |
|------------------|------------|-------------|-------------|---------------------|
|                  | <u>幣 別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣         | 1.69%~1.90% | 110~124     | \$ 1,507,800        |
| 減：一年內到期          |            |             |             | (52,265)            |
| 合 計              |            |             |             | <u>\$ 1,455,535</u> |
| <b>106.12.31</b> |            |             |             |                     |
|                  | <u>幣 別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣         | 1.79%       | 124         | <u>\$ 1,107,800</u> |
| <b>106.1.1</b>   |            |             |             |                     |
|                  | <u>幣 別</u> | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款           | 台幣         | 1.69%       | 124         | <u>\$ 1,107,800</u> |

1. 借款之發行及償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為400,000千元及零元，償還之金額皆為零元。

2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十四) 應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

合併公司應付公司債明細如下：

|              | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| 有擔保轉換公司債－流動  | \$ -                | 1,238,708        | 1,352,012        |
| 有擔保普通公司債－流動  | 1,999,919           | -                | -                |
| 有擔保普通公司債－非流動 | <u>3,468,831</u>    | <u>5,465,220</u> | <u>3,500,000</u> |
| 合 計          | <u>\$ 5,468,750</u> | <u>6,703,928</u> | <u>4,852,012</u> |

1. 本公司於民國一〇六年度發行有擔保普通公司債2,000,000千元，票面利率為0.98%，發行期間為5年。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.有擔保轉換公司債明細如下：

|                                      | <u>107.12.31</u> | <u>106.12.31</u>   | <u>106.1.1</u>     |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 發行轉換公司債總金額                           | \$ 1,500,000     | 1,500,000          | 2,100,000          |
| 應付公司債折價尚未攤銷餘額                        | -                | (15,792)           | (35,488)           |
| 累積已轉換金額                              | (1,500,000)      | (245,500)          | (712,300)          |
| 到期償還金額                               | -                | -                  | (200)              |
| 減：一年內到期                              | <u>-</u>         | <u>(1,238,708)</u> | <u>(1,352,012)</u> |
| 期末應付公司債餘額                            | <u>\$ -</u>      | <u>-</u>           | <u>-</u>           |
| 嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產) | <u>\$ -</u>      | <u>-</u>           | <u>1,388</u>       |
| 權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)              | <u>\$ -</u>      | <u>88,623</u>      | <u>98,018</u>      |

|  | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>   |
|--|------------------|----------------|
| 嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失) | <u>\$ -</u>      | <u>(1,350)</u> |
| 利息費用(列報於財務成本)                          | <u>\$ 11,856</u> | <u>18,562</u>  |

合併公司於民國一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為31.80元(債三)，遇有合併公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿3個月(債三)，若合併公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回；到期時持有人若未轉換，則合併公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

本債券於發行滿三年時(債三)時，債權人得要求合併公司贖回，其約定買回價格為面額之103.797%(債三)。

3.前述有擔保轉換公司債及普通公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(十五)負債準備

|                | <u>保 固</u>      |
|----------------|-----------------|
| 民國107年1月1日餘額   | \$ -            |
| 當期新增之負債準備      | <u>7,801</u>    |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 7,801</u> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年度合併公司之保固負債準備主要與工程承攬相關。保固負債準備係依據歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

(十六)營業租賃

出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

|       |                  |
|-------|------------------|
|       | <b>107.12.31</b> |
| 一年內   | \$ 5,662         |
| 一年至五年 | 27,913           |
| 五年以上  | -                |
|       | <b>\$ 33,575</b> |

民國一〇七年度由投資性不動產產生之租金收入為271千元。

(十七)預收款項

|       |                     |                  |
|-------|---------------------|------------------|
|       | <b>106.12.31</b>    | <b>106.1.1</b>   |
| 預收房地款 | \$ 1,939,963        | 1,052,801        |
| 預收收入  | 200                 | -                |
|       | <b>\$ 1,940,163</b> | <b>1,052,801</b> |

上述預收款項於民國一〇七年十二月三十一日係列報於合約負債，請詳附註六(廿二)，另預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十八)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司員工福利負債明細如下：

|         |                  |                  |                |
|---------|------------------|------------------|----------------|
|         | <b>107.12.31</b> | <b>106.12.31</b> | <b>106.1.1</b> |
| 短期帶薪假負債 | \$ 5,379         | 2,331            | 2,062          |

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,245千元及3,949千元，已提撥至勞工保險局。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。

1.合併公司民國一〇七年度及一〇六年度所得稅費用(利益)明細如下：

|             | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>  |
|-------------|-------------------|---------------|
| 當期所得稅費用     |                   |               |
| 當期產生        | \$ 326,982        | 20,214        |
| 土地增值稅       | 12,773            | 22,819        |
| 調整前期之當期所得稅  | 689               | (30)          |
| 未分配盈餘加徵百分之十 | <u>864</u>        | <u>931</u>    |
|             | <u>341,308</u>    | <u>43,934</u> |
| 遞延所得稅利益     |                   |               |
| 暫時性差異之發生    | <u>(1,560)</u>    | <u>-</u>      |
| 所得稅費用       | <u>\$ 339,748</u> | <u>43,934</u> |

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

|                    | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>  |
|--------------------|-------------------|---------------|
| 稅前淨利               | \$ 2,525,895      | 621,517       |
| 依本公司所在地國內稅率計算之所得稅  | 505,179           | 105,658       |
| 遞延利息支出之財稅差異        | 19,963            | 4,260         |
| 土地免稅所得             | (192,735)         | (74,064)      |
| 遞延銷售佣金之財稅差異        | (2,983)           | 3,890         |
| 前期低(高)估            | 689               | (30)          |
| 未分配盈餘加徵10%         | 864               | 931           |
| 透過損益公允價值衡量金融資產評價損失 | 6,662             | (12,856)      |
| 土地增值稅              | 12,773            | 22,819        |
| 股利收入               | (12,659)          | (11,769)      |
| 其他                 | <u>1,995</u>      | <u>5,095</u>  |
|                    | <u>\$ 339,748</u> | <u>43,934</u> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

|                 | <u>保固準備</u>      |
|-----------------|------------------|
| <u>遞延所得稅資產：</u> |                  |
| 民國107年1月1日餘額    | \$ -             |
| 貸記損益表           | <u>1,560</u>     |
| 民國107年12月31日餘額  | <u>\$ 1,560</u>  |
| 民國106年12月31日餘額  | <u>\$ -</u>      |
|                 | <u>土地增值稅準備</u>   |
| <u>遞延所得稅負債：</u> |                  |
| 民國107年12月31日餘額  | <u>\$ 59,347</u> |
| 民國106年12月31日餘額  | <u>\$ 59,347</u> |
| 民國106年1月1日餘額    | <u>\$ 59,347</u> |

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

(二十)資本及其他權益

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定登記股本總額分別為3,600,000千元及2,500,000千元，每股面額10元，分別為360,000千股及250,000千股；已發行股本分別為3,083,305千元及2,434,044千元，每股面額10元，已發行股份分別為普通股308,330千股及243,404千股。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度流通在外股數調節表如下：

|            | (以千股表達)               |                       |
|------------|-----------------------|-----------------------|
|            | <u>普</u>              | <u>通</u>              |
|            | <u>107年度</u>          | <u>106年度</u>          |
| 1月1日期初餘額   | 243,404               | 237,666               |
| 轉換公司債轉換    | <u>64,926</u>         | <u>5,738</u>          |
| 12月31日期末餘額 | <u><u>308,330</u></u> | <u><u>243,404</u></u> |

1.普通股之發行

本公司民國一〇七年度及一〇六年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股64,926千股及5,738千股，以面額發行，總金額分別為649,261千元及57,381千元，業已辦妥法定登記程序。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

|           | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 轉換公司債轉換溢價 | \$ 788,159          | 438,339          | 656,391          |
| 發行股票溢價    | 481,852             | 481,852          | 481,852          |
| 認股權       | -                   | 88,623           | 98,018           |
| 受領贈與之所得   | 2,525               | -                | -                |
| 其他        | <u>90</u>           | <u>90</u>        | <u>90</u>        |
|           | <u>\$ 1,272,626</u> | <u>1,008,904</u> | <u>1,236,351</u> |

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及民國一〇六年六月十五日經股東常會決議分別以資本公積發放現金342,000千元及300,000千元。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘併同期初累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之10%。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇七年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及民國一〇六年六月十五日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

|              | 106年度   |                | 105年度  |                |
|--------------|---------|----------------|--------|----------------|
|              | 配股率(元)  | 金額             | 配股率(元) | 金額             |
| 分派予普通股業主之股利： |         |                |        |                |
| 現金           | \$ 2.10 | <u>523,000</u> | 3.80   | <u>935,000</u> |

4.其他權益(稅後淨額)

|                             | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益 | 備供出售投資        | 合計            |
|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
| 民國107年1月1日餘額                | \$ -                      | 53,254        | 53,254        |
| 追溯適用新準則之調整數                 | 53,254                    | (53,254)      | -             |
| 民國107年1月1日重編後餘額             | 53,254                    | -             | 53,254        |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益 | 32,265                    | -             | 32,265        |
| 民國107年12月31日餘額              | <u>\$ 85,519</u>          | <u>-</u>      | <u>85,519</u> |
| 民國106年1月1日                  | \$ -                      | 90,299        | 90,299        |
| 備供出售金融資產未實現損益               | -                         | (37,045)      | (37,045)      |
| 民國106年12月31日餘額              | <u>\$ -</u>               | <u>53,254</u> | <u>53,254</u> |

(廿一)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

|                   | 107年度               | 106年度          |
|-------------------|---------------------|----------------|
| 基本每股盈餘            |                     |                |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 | \$ <u>2,186,464</u> | <u>575,851</u> |
| 普通股加權平均流通在外股數     | <u>269,538</u>      | <u>242,404</u> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

|                                   | <u>107年度</u>          | <u>106年度</u>          |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>稀釋每股盈餘</b>                     |                       |                       |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)             | \$ <u>2,195,948</u>   | <u>591,257</u>        |
| 普通股加權平均流通在外股數                     | 269,538               | 242,404               |
| 可轉換公司債轉換之影響                       | 38,793                | 61,898                |
| 員工股票酬勞之影響                         | <u>566</u>            | <u>383</u>            |
| 普通股加權平均流通在外股數<br>(調整稀釋性潛在普通股影響數後) | <u><u>308,897</u></u> | <u><u>304,685</u></u> |

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

|               | <u>107年度</u>      |                   |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               | <u>環保<br/>科技部</u> | <u>房地<br/>銷售部</u> | <u>工程<br/>承攬部</u> | <u>合 計</u>        |
| 主要地區市場：       |                   |                   |                   |                   |
| 臺 灣           | \$ <u>140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>1,268,937</u>  | <u>13,845,007</u> |
| 主要商品/服務線：     |                   |                   |                   |                   |
| 商品銷售(銷售房地)    | \$ -              | 12,435,508        | -                 | 12,435,508        |
| 工程合約          | -                 | -                 | 1,268,937         | 1,268,937         |
| 勞務提供收入        | 140,291           | -                 | -                 | 140,291           |
| 其他收入          | <u>-</u>          | <u>271</u>        | <u>-</u>          | <u>271</u>        |
|               | <u>\$ 140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>1,268,937</u>  | <u>13,845,007</u> |
| 收入認列時點：       |                   |                   |                   |                   |
| 隨時間逐步移轉之收入    | \$ -              | 271               | 1,268,937         | 1,269,208         |
| 於某一時點移轉之商品及勞務 | <u>140,291</u>    | <u>12,435,508</u> | <u>-</u>          | <u>12,575,799</u> |
| 合 計           | <u>\$ 140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>1,268,937</u>  | <u>13,845,007</u> |

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿三)。

2.合約餘額

|           | <u>107.12.31</u>  | <u>107.1.1</u>   |
|-----------|-------------------|------------------|
| 合約資產－營建工程 | \$ 104,249        | 148,333          |
| 合約資產－勞務提供 | -                 | 198,157          |
| 減：備抵損失    | -                 | -                |
| 合 計       | <u>\$ 104,249</u> | <u>346,490</u>   |
| 合約負債－營建工程 | \$ 108,230        | 9,661            |
| 合約負債－銷售房地 | 383,622           | 1,939,963        |
| 合約負債－預收款項 | <u>19</u>         | <u>200</u>       |
| 合 計       | <u>\$ 491,871</u> | <u>1,949,824</u> |

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇六年十二月三十一日一月一日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

民國一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇七年度認列為收入之金額為1,910,253千元。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，爰民國一〇七年度並無其他重大變動之情形。

合併公司預售房地個案存入信託之預售房地款，帳列其他金融資產－流動項下。截至民國一〇七年十二月三十一日止相關信託專戶內容如下：

|       |                          |
|-------|--------------------------|
|       | <b>107.12.31</b>         |
| 悅誠    | \$ 145,085               |
| 文化潤隆  | 28,911                   |
| 柏克萊公園 | <u>12,742</u>            |
| 合 計   | <b><u>\$ 186,738</u></b> |

### (廿三)收 入

合併公司民國一〇六年度之收入明細如下：

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
|                | <b>106年度</b>               |
| 勞務提供收入(含副產品收入) | \$ 236,572                 |
| 工程合約收入         | 330,016                    |
| 商品銷售收入(銷售房地)   | 4,121,341                  |
| 建材銷售收入         | 148                        |
| 其他營業收入(副產品收入)  | <u>20,047</u>              |
|                | <b><u>\$ 4,708,124</u></b> |

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

### (廿四)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞提列金額分別為28,000千元及12,000千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為10,000千元及6,000千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益，如董事會決議將採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日計算。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度及一〇六年度合併財務報告估列金額相符，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿五)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

|              | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>  |
|--------------|------------------|---------------|
| 利息收入         |                  |               |
| 工程存出保證金(含押金) | \$ 718           | 15            |
| 銀行存款及票券息     | 3,628            | 2,147         |
| 其他           | 6,670            | 5,765         |
| 股利收入         | 63,294           | 69,231        |
| 租金收入         | <u>8,338</u>     | <u>9,243</u>  |
|              | <u>\$ 82,648</u> | <u>86,401</u> |

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

|                     | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>   |
|---------------------|------------------|----------------|
| 外幣兌換淨損益             | \$ 716           | (2,073)        |
| 處分不動產、廠房及設備損失       | (9,573)          | -              |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益 | (33,308)         | 76,974         |
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債淨損益 | -                | (1,350)        |
| 違約金收入               | 1,650            | 23,233         |
| 什項收入                | 59,773           | 22,771         |
| 什項支出                | <u>(59)</u>      | <u>(73)</u>    |
|                     | <u>\$ 19,199</u> | <u>119,482</u> |

3.財務成本

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

|           | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>     |
|-----------|-------------------|------------------|
| 利息費用      |                   |                  |
| 銀行借款及押金息  | \$ 208,008        | 208,502          |
| 公司債折價攤銷   | 11,856            | 18,562           |
| 公司債利息     | 68,210            | 54,934           |
| 工程存出保證金折現 | -                 | 2,620            |
| 工程結算利息    | -                 | 9,741            |
| 減：利息資本化   | <u>(70,467)</u>   | <u>(120,777)</u> |
|           | <u>\$ 217,607</u> | <u>173,582</u>   |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務及工程承攬部所產生。環科事業處之收款條件依合約約定為每季依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付；工程承攬部之應收款項餘額主係由集團內公司及上市櫃公司所組成，其公司信用良好，故評估尚無顯著信用風險之情形。

而營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

|                   | 帳面金額                 | 合 約<br>現金流量       | 一 年<br>以 內       | 1-3年             | 3-5年             | 5年以上             |
|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>107年12月31日</b> |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 6,675,058         | 7,312,507         | 239,048          | 1,606,131        | 4,563,274        | 904,054          |
| 無擔保銀行借款           | 707,750              | 712,133           | 712,133          | -                | -                | -                |
| 普通公司債(含一年內)       | 5,468,750            | 5,631,025         | 2,049,958        | 1,568,000        | 2,013,067        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | <u>1,278,552</u>     | <u>1,278,552</u>  | <u>1,278,552</u> | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
|                   | <b>\$ 14,130,110</b> | <b>14,934,217</b> | <b>4,279,691</b> | <b>3,174,131</b> | <b>6,576,341</b> | <b>904,054</b>   |
| <b>106年12月31日</b> |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 7,931,796         | 8,397,240         | 3,742,397        | 1,208,583        | 2,493,221        | 953,039          |
| 無擔保銀行借款           | 1,775,000            | 1,787,324         | 1,787,324        | -                | -                | -                |
| 應付短期票券            | 989,665              | 990,000           | 990,000          | -                | -                | -                |
| 可轉換公司債(含一年內)      | 1,238,708            | 1,238,708         | 1,238,708        | -                | -                | -                |
| 普通公司債             | 5,465,220            | 5,698,525         | 67,500           | 2,083,958        | 3,547,067        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | <u>1,618,390</u>     | <u>1,618,390</u>  | <u>1,618,390</u> | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
|                   | <b>\$ 19,018,779</b> | <b>19,730,187</b> | <b>9,444,319</b> | <b>3,292,541</b> | <b>6,040,288</b> | <b>953,039</b>   |
| <b>106年1月1日</b>   |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 4,405,819         | 4,823,527         | 1,002,656        | 885,899          | 1,900,875        | 1,034,097        |
| 無擔保銀行借款           | 1,472,000            | 1,494,255         | 1,494,255        | -                | -                | -                |
| 應付短期票券            | 139,904              | 140,000           | 140,000          | -                | -                | -                |
| 可轉換公司債(含一年內)      | 1,352,012            | 1,352,012         | -                | 1,352,012        | -                | -                |
| 普通公司債             | 3,500,000            | 3,654,958         | 47,900           | 2,078,258        | 1,528,800        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | <u>1,528,334</u>     | <u>1,528,334</u>  | <u>1,528,334</u> | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
|                   | <b>\$ 12,398,069</b> | <b>12,993,086</b> | <b>4,213,145</b> | <b>4,316,169</b> | <b>3,429,675</b> | <b>1,034,097</b> |

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

### 3.市場風險

#### (1)利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之利息費用將增加36,956千元及48,534千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加27,916千元及28,620千元，主因係合併公司之變動利率借款。

#### (2)其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

| 報導日證券價格 | 107年度       |          | 106年度      |          |
|---------|-------------|----------|------------|----------|
|         | 其他綜合損益稅後金額  | 稅後損益     | 其他綜合損益稅後金額 | 稅後損益     |
| 上漲10%   | \$ 53,775   | 13,664   | 50,549     | 16,994   |
| 下跌10%   | \$ (53,775) | (13,664) | (50,549)   | (16,994) |

### 4.公允價值資訊

#### (1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

|                       | 107.12.31            |                |          |          |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------|----------|----------------|
|                       | 帳面金額                 | 公允價值           |          |          | 合計             |
|                       |                      | 第一級            | 第二級      | 第三級      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產      |                      |                |          |          |                |
| 強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產 | \$ 136,636           | 136,636        | -        | -        | 136,636        |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產  |                      |                |          |          |                |
| 國內上市股票                | \$ 537,750           | 537,750        | -        | -        | 537,750        |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產         |                      |                |          |          |                |
| 現金及約當現金               | \$ 3,819,004         | -              | -        | -        | -              |
| 合約資產                  | 104,249              | -              | -        | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)         | 420,167              | -              | -        | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)           | 2,858                | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—流動             | 1,073,807            | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—非流動            | 730,943              | -              | -        | -        | -              |
| 小計                    | <u>6,151,028</u>     | <u>-</u>       | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u>       |
| 合計                    | <u>\$ 6,825,414</u>  | <u>674,386</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>674,386</u> |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債         |                      |                |          |          |                |
| 短期借款                  | \$ 5,875,008         | -              | -        | -        | -              |
| 應付票據、帳款及其他應付款         | 1,278,552            | -              | -        | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)       | 5,468,750            | -              | -        | -        | -              |
| 長期借款(含一年內到期部分)        | 1,507,800            | -              | -        | -        | -              |
| 合計                    | <u>\$ 14,130,110</u> | <u>-</u>       | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u>       |

|                  | 106.12.31            |                |          |          |                |
|------------------|----------------------|----------------|----------|----------|----------------|
|                  | 帳面金額                 | 公允價值           |          |          | 合計             |
|                  |                      | 第一級            | 第二級      | 第三級      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                      |                |          |          |                |
| 持有供交易之非衍生金融資產    | \$ 169,944           | 169,944        | -        | -        | 169,944        |
| 備供出售金融資產         |                      |                |          |          |                |
| 國內外上市(櫃)股票       | \$ 505,485           | 505,485        | -        | -        | 505,485        |
| 放款及應收款           |                      |                |          |          |                |
| 現金及約當現金          | \$ 1,916,493         | -              | -        | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)    | 1,488,124            | -              | -        | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)      | 21,335               | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—流動        | 1,555,863            | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—非流動       | 782,739              | -              | -        | -        | -              |
| 合計               | <u>\$ 6,439,983</u>  | <u>675,429</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>675,429</u> |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債    |                      |                |          |          |                |
| 短期借款             | \$ 8,598,996         | -              | -        | -        | -              |
| 應付短期票券           | 989,665              | -              | -        | -        | -              |
| 應付票據、帳款及其他應付款    | 1,618,390            | -              | -        | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)  | 6,703,928            | -              | -        | -        | -              |
| 長期借款             | 1,107,800            | -              | -        | -        | -              |
| 合計               | <u>\$ 19,018,779</u> | <u>-</u>       | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u>       |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

|                  | 106.1.1              |                |              |          |                |
|------------------|----------------------|----------------|--------------|----------|----------------|
|                  | 帳面金額                 | 公允價值           |              |          | 合計             |
|                  |                      | 第一級            | 第二級          | 第三級      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                      |                |              |          |                |
| 衍生金融資產           | \$ 1,388             | -              | 1,388        | -        | 1,388          |
| 持有供交易之非衍生金融資產    | 92,969               | 92,969         | -            | -        | 92,969         |
| 小計               | 94,357               | 92,969         | 1,388        | -        | 94,357         |
| 備供出售金融資產         |                      |                |              |          |                |
| 國內外上市(櫃)股票       | \$ 542,530           | 542,530        | -            | -        | 542,530        |
| 放款及應收款           |                      |                |              |          |                |
| 現金及約當現金          | \$ 1,406,385         | -              | -            | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)    | 268,745              | -              | -            | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)      | 127,527              | -              | -            | -        | -              |
| 其他金融資產－流動        | 1,085,979            | -              | -            | -        | -              |
| 其他金融資產－非流動       | 662,252              | -              | -            | -        | -              |
| 小計               | 3,550,888            | -              | -            | -        | -              |
| 合計               | <u>\$ 4,187,775</u>  | <u>635,499</u> | <u>1,388</u> | <u>-</u> | <u>636,887</u> |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債    |                      |                |              |          |                |
| 短期借款             | \$ 4,770,019         | -              | -            | -        | -              |
| 應付短期票券           | 139,904              | -              | -            | -        | -              |
| 應付票據、帳款及其他應付款    | 1,528,334            | -              | -            | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)  | 4,852,012            | -              | -            | -        | -              |
| 長期借款             | 1,107,800            | -              | -            | -        | -              |
| 合計               | <u>\$ 12,398,069</u> | <u>-</u>       | <u>-</u>     | <u>-</u> | <u>-</u>       |

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- ①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2.2) 衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

### (3) 各等級間的移轉

合併公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇七年度及一〇六年度公允價值之等級並無變動，故於民國一〇七年度及一〇六年度並無各等級移轉之情形。

## (廿七) 財務風險管理

### 1. 概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。

### 2. 風險管理架構

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3. 信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

#### (1) 應收帳款及其他應收款

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。合併公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，工程承攬部往來對象則為集團內公司及上市櫃公司，故相關之信用風險低。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

### (2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (3) 保證

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

### 4. 流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

### (廿八) 資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利及發行新股等。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年度合併公司之資本管理策略與民國一〇六年度一致，即維持負債資本比率趨近於65%至75%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

|           | <b>107.12.31</b>     | <b>106.12.31</b>  | <b>106.1.1</b>    |
|-----------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 負債總額      | \$ 15,094,404        | 21,247,435        | 13,748,541        |
| 減：現金及約當現金 | (3,819,004)          | (1,916,493)       | (1,406,385)       |
| 淨負債       | 11,275,400           | 19,330,942        | 12,342,156        |
| 權益總額      | 7,310,276            | 5,170,370         | 5,334,898         |
| 資本總額      | <b>\$ 18,585,676</b> | <b>24,501,312</b> | <b>17,677,054</b> |
| 負債資本比率    | <b>61 %</b>          | <b>79 %</b>       | <b>70 %</b>       |

民國一〇六年十二月三十一日負債資本比率之增加，主要係因合併公司發行有擔保普通公司債2,000,000千元，致造成之淨負債增加；隨著民國一〇七年度個案完工交屋，負債資本比已降至61%。

### (廿九)非現金交易及投資及籌資活動

合併公司於民國一〇七年度及一〇六年度之非現金交易投資及籌資活動如下：  
可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(二十)。

## 七、關係人交易

### (一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為合併公司之母公司，持有合併公司流通在外普通股股份之5.45%，齊裕營造(股)公司為廣陽投資(股)公司之母公司。興富發建設(股)公司為合併公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

### (二)關係人之名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

| 關係人名稱          | 與合併公司之關係               |
|----------------|------------------------|
| 廣陽投資股份有限公司     | 合併公司之母公司               |
| 齊裕營造股份有限公司     | 廣陽投資(股)公司之母公司          |
| 興富發建設股份有限公司    | 合併公司之最終母公司             |
| 元盛國際興業股份有限公司   | 最終母公司相同                |
| 博元建設股份有限公司     | "                      |
| 巨豐旅館管理顧問股份有限公司 | "                      |
| 達麗投資股份有限公司     | 其董事長與本公司相同             |
| 大韡有限公司         | 該公司負責人為合併公司最終公司之主要管理階層 |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

(1)銷貨

|     | 營業收入  |       |
|-----|-------|-------|
|     | 107年度 | 106年度 |
| 母公司 | \$ -  | 148   |

合併公司銷售予關係人之售價及銷貨條件，尚無其他非關係人可供比較。

(2)工程收入

合併公司對關係人承攬工程認列收入及計價之情形如下：

|           | 本期認列之工程收入    |        | 本期計價金額    |        |
|-----------|--------------|--------|-----------|--------|
|           | 107年度        | 106年度  | 107年度     | 106年度  |
| 母公司－興富發建設 | \$ 1,220,544 | 98,486 | 1,229,559 | 95,678 |

合併公司對關係人承包之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格。合併公司承包工程之利潤率及收款條件與非關係人相當。

2.進貨

(1)合併公司因發包工程向關係人進貨金額及其餘額如下：

|           | 進貨(本期計價)   |           |
|-----------|------------|-----------|
|           | 107年度      | 106年度     |
| 母公司：      |            |           |
| 齊裕營造(股)公司 | \$ 571,923 | 3,395,983 |
| 其他關係人     |            |           |
| 其他關係人     | 3,771      | -         |
|           | \$ 575,694 | 3,395,983 |

合併公司對上述公司之進貨價格與付款條件與合併公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

(2)合併公司向關係人購入存貨金額之明細如下：

| 關係人類別      | 進貨項目                          | 合約總價       | 本期進貨    | 截至<br>107.12.31<br>已支付價款 |
|------------|-------------------------------|------------|---------|--------------------------|
| 母公司：       |                               |            |         |                          |
| 興富發建設(股)公司 | 桃園市桃園區中路三段200地號               | \$ 567,965 | 454,372 | 567,965                  |
| "          | 新北市汐止區東勢街201巷1之<br>10號及其他找補款等 | 22,140     | 22,140  | 22,140                   |
| "          | 台南漁光段891-2地號                  | 400,491    | 400,491 | 400,491                  |
|            |                               | \$ 990,596 | 877,003 | 990,596                  |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)合併公司委任關係人代為管理營建個案之管理費支出明細如下：

|            | 本期支付費用          |            |
|------------|-----------------|------------|
|            | 107年度           | 106年度      |
| 母公司：       |                 |            |
| 齊裕營造(股)公司  | \$ -            | 800        |
| 興富發建設(股)公司 | 2,572           | -          |
|            | <u>\$ 2,572</u> | <u>800</u> |

3.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

| 帳列項目  | 關係人類別          | 107.12.31         | 106.12.31     | 106.1.1       |
|-------|----------------|-------------------|---------------|---------------|
| 應收帳款  | 母公司            | \$ -              | 3             | 71            |
| "     | 母公司-興富發建設(股)公司 | 169,544           | 12,863        | 12,609        |
| 其他應收款 | 母公司-興富發建設(股)公司 | -                 | 256           | -             |
| "     | 其他關係人          | -                 | -             | 273           |
|       |                | <u>\$ 169,544</u> | <u>13,122</u> | <u>12,953</u> |

4.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

| 帳列項目  | 關係人類別         | 107.12.31         | 106.12.31      | 106.1.1        |
|-------|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| 應付帳款  | 母公司-齊裕營造(股)公司 | \$ 138,997        | 504,223        | 166,787        |
| "     | 其他關係人         | 396               | -              | 1,117          |
| 其他應付款 | 其他關係人         | 2,382             | 1,684          | 921            |
| "     | 母公司           | 203               | 3              | 3              |
|       |               | <u>\$ 141,978</u> | <u>505,910</u> | <u>168,828</u> |

5.租賃

(1)合併公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

|           | 租金收入            |              |
|-----------|-----------------|--------------|
|           | 107年度           | 106年度        |
| 母公司       | \$ 400          | 57           |
| 其他關係人：    |                 |              |
| 博元建設(股)公司 | 7,086           | 6,813        |
| 其他關係人     | 41              | 41           |
|           | <u>\$ 7,527</u> | <u>6,911</u> |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)合併公司向關係人承租辦公室之情形如下：

|       | 租金支出          |              |
|-------|---------------|--------------|
|       | 107年度         | 106年度        |
| 母公司   | \$ 64         | 124          |
| 其他關係人 | 600           | 1,654        |
|       | <u>\$ 664</u> | <u>1,778</u> |

6.其他

(1)於民國一〇七年十二月三十一日、一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，合併公司因與關係人簽訂合建契約之明細如下：

| 工程名稱             | 地主/投資方      | 性質   | 對方比例 | 合建保證金            |
|------------------|-------------|------|------|------------------|
| <b>107.12.31</b> |             |      |      |                  |
| 悅誠(果貿案)          | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 40%  | 存出保證金 \$100,000  |
| <b>106.12.31</b> |             |      |      |                  |
| 森學苑(汐止東勢)        | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 60%  | 存出保證票據 \$ 61,800 |
| 悅誠(果貿案)          | "           | "    | 40%  | 存出保證金 50,000     |
| <b>106.1.1</b>   |             |      |      |                  |
| 森學苑(汐止東勢)        | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 60%  | 存出保證票據 \$ 61,800 |

(2)於民國一〇七年十二月三十一日、一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，合併公司因發包工程而向齊裕營造(股)公司收取之存入保證票據分別為46,253千元、59,691千元及59,691千元。

(3)於民國一〇六年度，合併公司將商標授轉予其他關係人使用，而收取之授權金收入為48千元。

(4)合併公司委任關係人代為銷售房地而支付之管理諮詢顧問費用及佣金明細如下：

|               | 本期支付費用           |               |
|---------------|------------------|---------------|
|               | 107年度            | 106年度         |
| 其他關係人：        |                  |               |
| 巨豐旅館管理顧問(股)公司 | \$ 24,149        | 12,100        |
| 其他關係人         | 30,010           | 5,279         |
|               | <u>\$ 54,159</u> | <u>17,379</u> |

(5)合併公司於民國一〇七年度及一〇六年度委託母公司進行樣品屋及辦公室裝修工程，合約總價分別為1,219千元及4,736千元(未稅)，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已全數支付完畢。

## 潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)合併公司於民國一〇七年度支付其他關係人活動支出 12千元。

(7)於民國一〇六年度，合併公司因與母公司簽訂合建契約而支付相關前期工程費用為17,287千元。

(8)本公司因業務擴展需要及為提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議向最終母公司一興富發建設(股)公司取得金駿營造(股)100%股權，交易價款為518,300千元，截至民國一〇七年十二月三十一日止，價款業已支付完畢並完成股權移轉登記。

### (四)主要管理人員薪酬

主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

|        | 107年度     | 106年度  |
|--------|-----------|--------|
| 短期員工福利 | \$ 21,373 | 10,827 |

## 八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

| 資產名稱                           | 質押擔保標的                | 107.12.31            | 106.12.31         | 106.1.1           |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動            | 銀行借款                  | \$ 69,196            | 169,944           | 46,800            |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產) | 銀行借款                  | 459,000              | 505,485           | 542,530           |
| 其他金融資產-流動及非流動                  | 價金信託、履約保證金、銀行借款及應付公司債 | 1,465,509            | 2,106,234         | 1,427,868         |
| 存貨(建設業)                        | 銀行借款、應付短期票券及應付公司債     | 10,556,273           | 14,534,530        | 8,092,578         |
| 不動產、廠房及設備                      | 長期借款及應付公司債            | 1,961,801            | 1,980,433         | 1,989,353         |
| 投資性不動產                         | 銀行借款                  | 276,406              | -                 | -                 |
|                                |                       | <b>\$ 14,788,185</b> | <b>19,296,626</b> | <b>12,099,129</b> |

民國一〇七年十二月三十一日、一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日上述質押資產屬提供予未動用額度擔保之資產帳面金額分別為2,806,438千元、157,905千元及1,652,391千元。

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

|            | 107.12.31    | 106.12.31 | 106.1.1   |
|------------|--------------|-----------|-----------|
| 已簽訂之銷售合約價款 | \$ 3,736,919 | 9,930,334 | 7,800,477 |
| 已依約收取金額    | \$ 383,622   | 1,939,963 | 1,052,801 |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 2.於民國一〇七年十二月三十一日、一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，合併公司因合建而支付存出之保證金分別為325,000千元、225,000千元及306,563千元；支付之存出保證票據分別為20,000千元、61,800千元及61,800千元。
- 3.於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約總價皆為14,286千元，並已依約收取金額分別為11,429千元及9,286千元。
- 4.合併公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

|           | 107.12.31           | 106.12.31        | 106.1.1          |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 取得存貨(建設業) | \$ <u>4,348,140</u> | <u>2,551,927</u> | <u>2,097,554</u> |

- 5.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

|            | 107.12.31           | 106.12.31        | 106.1.1        |
|------------|---------------------|------------------|----------------|
| 已簽訂之承攬合約價款 | \$ <u>4,958,360</u> | <u>2,088,307</u> | <u>889,789</u> |
| 已依約收取金額    | \$ <u>1,181,217</u> | <u>748,067</u>   | <u>470,029</u> |

- 6.本公司與宏泰人壽保險(股)公司於民國一〇二年三月間簽立合建契約，惟因受經濟景氣因素影響，雙方針對前揭合建契約中有關地主分得預售部份後退戶，建方應就扣除違約金後之金額支付地主並依共同投資興建比例買回該等餘屋，有所爭議，雙方交付仲裁，本公司於民國一〇六年十二月八日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果本公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司184,767千元(含利息9,741千元)，地主亦應依建方之共同投資興建比例移轉5戶10車之房地予本公司，截至一〇六年十二月三十一日止雙方已按仲裁判斷結果執行完畢。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

| 功 能 別<br>性 質 別 | 107年度       |             |         | 106年度       |             |         |
|----------------|-------------|-------------|---------|-------------|-------------|---------|
|                | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合 計     | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合 計     |
| 員工福利費用         |             |             |         |             |             |         |
| 薪資費用           | 71,998      | 126,132     | 198,130 | 34,642      | 69,216      | 103,858 |
| 勞健保費用          | 1,720       | 11,592      | 13,312  | 2,088       | 6,487       | 8,575   |
| 退休金費用          | 840         | 5,405       | 6,245   | 922         | 3,027       | 3,949   |
| 其他員工福利費用       | 3,994       | 6,775       | 10,769  | 2,222       | 3,074       | 5,296   |
| 折舊費用           | 18,711      | 9,264       | 27,975  | 22,031      | 8,910       | 30,941  |
| 折耗費用           | -           | -           | -       | -           | -           | -       |
| 攤銷費用           | 140         | 1,122       | 1,262   | 161         | 1,000       | 1,161   |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇七年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/股

| 持有之公司 | 有價證券種類及名稱      | 與有價證券發行人之關係 | 帳列科目                    | 期 末        |         |        |         | 期中最高持股或出資情形 | 備註 |
|-------|----------------|-------------|-------------------------|------------|---------|--------|---------|-------------|----|
|       |                |             |                         | 股 數        | 帳面金額    | 持股比率   | 公允價值    |             |    |
| 本公司   | 股票-達麗建設事業(股)公司 | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動     | 4,862,477  | 136,636 | 1.99 % | 136,636 | 2.08 %      |    |
| 本公司   | 股票-興富發建設(股)公司  | 本公司之最終母公司   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 11,950,000 | 537,750 | 1.02 % | 537,750 | 1.02 %      |    |

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 買、賣之公司 | 有價證券種類及名稱     | 帳列科目     | 交易對象        | 關係        | 期 初 |    | 買 入        |         | 賣 出 |    |      |      | 期 末        |         |
|--------|---------------|----------|-------------|-----------|-----|----|------------|---------|-----|----|------|------|------------|---------|
|        |               |          |             |           | 股數  | 金額 | 股數         | 金額      | 股數  | 售價 | 帳面成本 | 處分損益 | 股數         | 金額      |
| 本公司    | 股票-金駿營造股份有限公司 | 採用權益法之投資 | 興富發建設股份有限公司 | 本公司之最終母公司 | -   | -  | 50,000,000 | 518,300 | -   | -  | -    | -    | 50,000,000 | 544,130 |

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 取得不動產之公司 | 財產名稱      | 事實發生日     | 交易金額      | 價款支付情形    | 交易對象                    | 關係   | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 |         |          |         | 價格決定之參考依據 | 取得目的及使用情况 | 其他約定事項 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|------|-------------------|---------|----------|---------|-----------|-----------|--------|
|          |           |           |           |           |                         |      | 所有人               | 與發行人之關係 | 移轉日期     | 金額      |           |           |        |
| 本公司      | 高雄市三民區新都段 | 107/8/29  | 1,383,589 | 1,383,589 | 中華民國國防部                 | 非關係人 | -                 | -       | -        | -       | 公開招標      | 規劃興建      | -      |
| 本公司      | 台南漁光寮     | 107/8/6   | 400,491   | 400,491   | 興富發建設(股)公司              | 關係人  | 台南地方法院            | 非關係人    | 105/9/21 | 348,647 | 鑑價        | 規劃興建      | -      |
| 本公司      | 台北市文山區萬芳段 | 107/12/20 | 2,464,000 | 238,410   | 帝國建設(股)、華和資產管理(股)、何君等6人 | 非關係人 | -                 | -       | -        | -       | 鑑價        | 規劃興建      | 註      |

註：含建照費用79,900千元(含稅)，部分地主約定附買賣條款。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

| 進(銷)貨之公司   | 交易對象名稱      | 關係        | 交易情形          |           |            | 交易條件與一般交易不同之情形及原因 |    | 應收(付)票據、帳款 |           | 備註    |
|------------|-------------|-----------|---------------|-----------|------------|-------------------|----|------------|-----------|-------|
|            |             |           | 進(銷)貨         | 金額        | 佔總進(銷)貨之比率 | 授信期間              | 單價 | 授信期間       | 餘額        |       |
| 本公司        | 齊裕營造股份有限公司  | 本公司之母公司   | 發包工程          | 569,849   | 10.27 %    | -                 | -  | (136,839)  | (22.84) % | 註2    |
| 本公司        | 金駿營造股份有限公司  | 本公司之子公司   | 發包工程          | 562,428   | 10.57 %    | -                 | -  | (32,441)   | (5.41) %  | 註2、註3 |
| 本公司        | 興富發建設股份有限公司 | 本公司之最終母公司 | 營建用地、待售房地及管理費 | 879,575   | 16.54 %    | -                 | -  | -          | - %       |       |
| 金駿營造股份有限公司 | 本公司         | 母公司       | 承包工程          | (535,600) | (29.68) %  | -                 | -  | 32,441     | 12.05 %   | 註1、註3 |

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

| 進(銷)貨之公司   | 交易對象名稱      | 關係    | 交易情形  |             |            |      | 交易條件與一般交易不同之情形及原因 |      | 應收(付)票據、帳款 |                 | 備註 |
|------------|-------------|-------|-------|-------------|------------|------|-------------------|------|------------|-----------------|----|
|            |             |       | 進(銷)貨 | 金額          | 佔總進(銷)貨之比率 | 授信期間 | 單價                | 授信期間 | 餘額         | 佔總應收(付)票據、帳款之比率 |    |
| 金駿營造股份有限公司 | 興富發建設股份有限公司 | 最終母公司 | 承包工程  | (1,220,544) | (67.64)%   |      | -                 | -    | 169,544    | 62.97%          | 註1 |

註1：承包公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

註3：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 帳列應收款項之公司 | 交易對象名稱      | 關係    | 應收關係人款項餘額 | 週轉率    | 逾期應收關係人款項 |      | 應收關係人款項期後收回金額 | 提列備抵損失金額 |
|-----------|-------------|-------|-----------|--------|-----------|------|---------------|----------|
|           |             |       |           |        | 金額        | 處理方式 |               |          |
| 金駿營造      | 興富發建設股份有限公司 | 最終母公司 | 169,544   | 13.38% | -         | -    | 160,189       | -        |

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

| 編號 | 交易人名稱 | 交易往來對象 | 與交易人之關係 | 交易往來情形 |           |       | 佔合併總營業收入或總資產之比率 |
|----|-------|--------|---------|--------|-----------|-------|-----------------|
|    |       |        |         | 科目     | 金額        | 交易條件  |                 |
| 0  | 本公司   | 金駿營造   | 1       | 應付帳款   | \$ 32,441 | 與同業相當 | 0.14%           |
|    |       |        | 1       | 營業成本   | 535,600   | 與同業相當 | 3.87%           |
| 1  | 金駿營造  | 本公司    | 2       | 應收帳款   | 32,441    | 與同業相當 | 0.14%           |
|    |       |        | 2       | 營業收入   | 535,600   | 與同業相當 | 3.87%           |

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

| 投資公司名稱     | 被投資公司名稱       | 所在地區 | 主要營業項目           | 原始投資金額  |      | 期末持有       |         |         | 期中最高持股或出資情形 | 被投資公司本期損益 | 本期認列之投資損益 | 備註 |
|------------|---------------|------|------------------|---------|------|------------|---------|---------|-------------|-----------|-----------|----|
|            |               |      |                  | 本期期末    | 去年年度 | 股數         | 比率      | 帳面金額    |             |           |           |    |
| 潤隆建設股份有限公司 | 股票-金駿營造股份有限公司 | 臺灣   | 營造業、住宅及大樓開發租售業務等 | 518,300 | -    | 50,000,000 | 100.00% | 544,130 | 100.00%     | 32,432    | 25,513    | 註1 |

註1：請詳附註六(八)。

註2：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，於民國一〇七年度及一〇六年度之營運部門資訊及調節如下：

|              | 環保科技部               | 建設事業部             | 營造事業部            | 調整及銷除            | 合計                |
|--------------|---------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>107年度</b> |                     |                   |                  |                  |                   |
| 收 入：         |                     |                   |                  |                  |                   |
| 來自外部客戶收入     | \$ 140,291          | 12,435,508        | 1,268,937        | 271              | 13,845,007        |
| 部門間收入        | -                   | -                 | 535,600          | (535,600)        | -                 |
| 利息收入         | 35                  | 10,543            | 438              | -                | 11,016            |
| 收入總計         | <u>\$ 140,326</u>   | <u>12,446,051</u> | <u>1,804,975</u> | <u>(535,329)</u> | <u>13,856,023</u> |
| 利息費用         | <u>\$ -</u>         | <u>197,575</u>    | <u>1,091</u>     | <u>18,941</u>    | <u>217,607</u>    |
| 折舊與攤銷        | <u>17,779</u>       | <u>495</u>        | <u>336</u>       | <u>10,627</u>    | <u>29,237</u>     |
| 應報導部門損益      | <u>\$ (17,315)</u>  | <u>2,476,586</u>  | <u>42,791</u>    | <u>23,833</u>    | <u>2,525,895</u>  |
| 非流動資產資本支出    | <u>\$ 346</u>       | <u>880</u>        | <u>181</u>       | <u>1,045</u>     | <u>2,452</u>      |
| 應報導部門資產      | <u>\$ 901,881</u>   | <u>18,164,351</u> | <u>1,276,120</u> | <u>2,062,328</u> | <u>22,404,680</u> |
| 應報導部門負債      | <u>\$ 1,539</u>     | <u>12,818,029</u> | <u>723,626</u>   | <u>1,551,210</u> | <u>15,094,404</u> |
| <b>106年度</b> |                     |                   |                  |                  |                   |
| 收 入：         |                     |                   |                  |                  |                   |
| 來自外部客戶收入     | \$ 256,767          | 4,121,341         | 330,016          | -                | 4,708,124         |
| 部門間收入        | -                   | -                 | 272,031          | (272,031)        | -                 |
| 利息收入         | 411                 | 7,394             | 122              | -                | 7,927             |
| 收入總計         | <u>\$ 257,178</u>   | <u>4,128,735</u>  | <u>602,169</u>   | <u>(272,031)</u> | <u>4,716,051</u>  |
| 利息費用         | <u>\$ -</u>         | <u>154,102</u>    | <u>736</u>       | <u>18,744</u>    | <u>173,582</u>    |
| 折舊與攤銷        | <u>21,888</u>       | <u>469</u>        | <u>306</u>       | <u>9,439</u>     | <u>32,102</u>     |
| 應報導部門損益      | <u>\$ 91,372</u>    | <u>386,395</u>    | <u>12,864</u>    | <u>130,886</u>   | <u>621,517</u>    |
| 非流動資產資本支出    | <u>\$ 7,945</u>     | <u>584</u>        | <u>348</u>       | <u>5,192</u>     | <u>14,069</u>     |
| 應報導部門資產      | <u>\$ 1,185,199</u> | <u>22,062,580</u> | <u>865,968</u>   | <u>2,304,058</u> | <u>26,417,805</u> |
| 應報導部門負債      | <u>\$ 13,708</u>    | <u>19,694,016</u> | <u>345,905</u>   | <u>1,193,806</u> | <u>21,247,435</u> |



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

## 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

潤隆建設股份有限公司民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之資產負債表，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之財務狀況，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與潤隆建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 強調事項

如個體財務報告附註一及六(八)所述，潤隆建設股份有限公司於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故潤隆建設股份有限公司編製民國一〇七年度個體財務報告時，已追溯重編民國一〇六年度個體財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

## 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤隆建設股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(廿一)收入。

關鍵查核事項之說明：

潤隆建設股份有限公司屬不動產建設開發業，房地產銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇七年度房地產銷售收入為12,435,508千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

### 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(六)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為13,171,371千元，占總資產61%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或潤隆建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

### **管理階層與治理單位對個體財務報告之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估潤隆建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算潤隆建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤隆建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核個體財務報告之責任**

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤隆建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤隆建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤隆建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成潤隆建設股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤隆建設股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

周蓉暉

曹明陽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號

核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國一〇八年三月八日



潤隆建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇七年、一〇六年一月一日及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

|  | 107.12.31            |            | 106.12.31<br>(重編後)   |            | 106.1.1<br>(重編後)     |            |
|--|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
|  | 金額                   | %          | 金額                   | %          | 金額                   | %          |
| <b>資產</b>                              |                      |            |                      |            |                      |            |
| <b>流動資產：</b>                           |                      |            |                      |            |                      |            |
| 1100 現金及約當現金(附註六(一))                   | \$ 2,970,083         | 14         | 1,394,435            | 5          | 1,158,297            | 6          |
| 1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及八)     | 136,636              | 1          | 169,944              | 1          | 94,357               | 1          |
| 1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)及八) | 537,750              | 2          | -                    | -          | -                    | -          |
| 1125 備供出售金融資產—流動(附註六(四)及八)             | -                    | -          | 505,485              | 2          | 542,530              | 3          |
| 1150 應收票據淨額(附註六(五))                    | 183,155              | 1          | 184,087              | 1          | 182,959              | 1          |
| 1170 應收帳款淨額(附註六(五))                    | 198                  | -          | 1,269,203            | 5          | 65,211               | -          |
| 1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(五)及七)              | -                    | -          | 3                    | -          | 71                   | -          |
| 1200 其他應收款                             | 2,838                | -          | 21,055               | -          | 127,248              | 1          |
| 1210 其他應收款—關係人(附註七)                    | -                    | -          | -                    | -          | 273                  | -          |
| 1220 本期所得稅資產                           | 37,137               | -          | 37,545               | -          | 479                  | -          |
| 1310 存貨—製造業(附註六(六))                    | 11,085               | -          | 60,133               | -          | 96,187               | 1          |
| 1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、七及八)             | 13,171,371           | 61         | 17,098,139           | 65         | 12,273,734           | 65         |
| 1410 預付款項                              | 1,931                | -          | 560,498              | 2          | 390,322              | 2          |
| 1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(廿一)、七及八)       | 1,071,938            | 5          | 1,515,158            | 6          | 1,050,979            | 5          |
| 1479 其他流動資產—其他                         | 5,938                | -          | 7,805                | -          | 11,233               | -          |
| 1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))             | 59,979               | -          | -                    | -          | -                    | -          |
|  | <u>18,190,039</u>    | <u>84</u>  | <u>22,823,490</u>    | <u>87</u>  | <u>15,993,880</u>    | <u>85</u>  |
| <b>非流動資產：</b>                          |                      |            |                      |            |                      |            |
| 1550 採用權益法之投資(附註六(七))                  | 544,130              | 3          | 518,617              | 2          | 116,885              | 1          |
| 1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)               | 1,969,727            | 9          | 2,003,853            | 8          | 2,022,380            | 11         |
| 1760 投資性不動產淨額(附註六(十))                  | 276,406              | 1          | -                    | -          | -                    | -          |
| 1780 無形資產                              | 2,250                | -          | 2,134                | -          | 2,161                | -          |
| 1984 其他金融資產—其他—非流動(附註八)                | 730,943              | 3          | 782,739              | 3          | 662,252              | 3          |
|  | <u>3,523,456</u>     | <u>16</u>  | <u>3,307,343</u>     | <u>13</u>  | <u>2,803,678</u>     | <u>15</u>  |
|  | <u>\$ 21,713,495</u> | <u>100</u> | <u>\$ 26,130,833</u> | <u>100</u> | <u>\$ 18,797,558</u> | <u>100</u> |
| <b>負債及權益</b>                           |                      |            |                      |            |                      |            |
| <b>流動負債：</b>                           |                      |            |                      |            |                      |            |
| 短期借款(附註六(十二))                          | \$ 5,875,008         | 27         | 8,548,996            | 33         | 4,670,019            | 25         |
| 應付短期票券(附註六(十二))                        | -                    | -          | 889,775              | 3          | 89,908               | -          |
| 合約負債—流動(附註六(廿一)及九)                     | 383,641              | 2          | -                    | -          | -                    | -          |
| 應付票據                                   | -                    | -          | 22,211               | -          | 25,948               | -          |
| 應付帳款                                   | 429,426              | 2          | 488,797              | 2          | 778,470              | 4          |
| 應付帳款—關係人(附註七)                          | 169,676              | 1          | 563,155              | 2          | 167,904              | 1          |
| 其他應付款(附註七)                             | 182,546              | 1          | 455,968              | 2          | 495,211              | 3          |
| 本期所得稅負債                                | 306,778              | 1          | -                    | -          | 110,506              | 1          |
| 員工福利負債準備—流動(附註六(十七))                   | 2,647                | -          | 2,331                | -          | 2,062                | -          |
| 預收款項(附註六(十六)及九)                        | -                    | -          | 1,940,163            | 7          | 1,052,801            | 6          |
| 一年或一營業週期內到期或執行責回權公司債(附註六(十四))          | 1,999,919            | 9          | 1,238,708            | 5          | 1,352,012            | 7          |
| 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))               | 52,265               | -          | -                    | -          | -                    | -          |
| 其他流動負債—其他                              | 17,600               | -          | 177,992              | 1          | 50,672               | -          |
|  | <u>9,419,506</u>     | <u>43</u>  | <u>14,328,096</u>    | <u>55</u>  | <u>8,795,513</u>     | <u>47</u>  |
| <b>非流動負債：</b>                          |                      |            |                      |            |                      |            |
| 應付公司債(附註六(十四))                         | 3,468,831            | 16         | 5,465,220            | 21         | 3,500,000            | 19         |
| 銀行長期借款(附註六(十三))                        | 1,455,535            | 7          | 1,107,800            | 4          | 1,107,800            | 6          |
| 遞延所得稅負債                                | 59,347               | -          | 59,347               | -          | 59,347               | -          |
|  | <u>4,983,713</u>     | <u>23</u>  | <u>6,632,367</u>     | <u>25</u>  | <u>4,667,147</u>     | <u>25</u>  |
|  | <u>14,403,219</u>    | <u>66</u>  | <u>20,960,463</u>    | <u>80</u>  | <u>13,462,660</u>    | <u>72</u>  |
| <b>負債合計</b>                            |                      |            |                      |            |                      |            |
| <b>權益：</b>                             |                      |            |                      |            |                      |            |
| 股本(附註六(十九))                            | 3,083,305            | 14         | 2,434,044            | 9          | 2,376,663            | 13         |
| 資本公積(附註六(十四)及(十九))                     | 1,272,626            | 6          | 1,008,904            | 4          | 1,236,351            | 7          |
| 保留盈餘(附註六(十九))                          | 2,868,826            | 14         | 1,155,551            | 4          | 1,514,700            | 7          |
| 其他權益(附註六(十九))                          | 85,519               | -          | 53,254               | -          | 90,299               | -          |
| 權益小計                                   | 7,310,276            | 34         | 4,651,753            | 17         | 5,218,013            | 27         |
| 共同控制下前手權益(附註六(七))                      | -                    | -          | 518,617              | 3          | 116,885              | 1          |
|  | <u>7,310,276</u>     | <u>34</u>  | <u>5,170,370</u>     | <u>20</u>  | <u>5,334,898</u>     | <u>28</u>  |
|  | <u>\$ 21,713,495</u> | <u>100</u> | <u>\$ 26,130,833</u> | <u>100</u> | <u>\$ 18,797,558</u> | <u>100</u> |

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅娟

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                                    | 107年度               |            | 106年度<br>(重編後)   |            |
|------------------------------------|---------------------|------------|------------------|------------|
|                                    | 金額                  | %          | 金額               | %          |
| 營業收入(附註六(廿一)、(廿二)及七)：              |                     |            |                  |            |
| 4110 銷貨收入                          | \$ 152,005          | 1          | 236,720          | 5          |
| 4511 營建收入                          | 12,435,508          | 99         | 4,121,341        | 94         |
| 4800 其他營業收入                        | 5,900               | -          | 20,047           | 1          |
| 4170 減：銷貨退回                        | (17,343)            | -          | -                | -          |
|                                    | <u>12,576,070</u>   | <u>100</u> | <u>4,378,108</u> | <u>100</u> |
| 5000 營業成本(附註六(廿三)及七)               | <u>9,132,648</u>    | <u>73</u>  | <u>3,384,251</u> | <u>77</u>  |
| 營業毛利                               | <u>3,443,422</u>    | <u>27</u>  | <u>993,857</u>   | <u>23</u>  |
| 營業費用：                              |                     |            |                  |            |
| 6100 推銷費用(附註六(廿三)及七)               | 643,839             | 5          | 286,434          | 7          |
| 6200 管理費用(附註六(廿三))                 | 189,201             | 1          | 122,297          | 3          |
|                                    | <u>833,040</u>      | <u>6</u>   | <u>408,731</u>   | <u>10</u>  |
| 營業淨利                               | <u>2,610,382</u>    | <u>21</u>  | <u>585,126</u>   | <u>13</u>  |
| 營業外收入及支出(附註六(廿四)及七)：               |                     |            |                  |            |
| 7010 其他收入                          | 82,210              | 1          | 86,279           | 2          |
| 7020 其他利益及損失                       | 13,947              | -          | 117,964          | 3          |
| 7050 財務成本                          | (216,516)           | (2)        | (172,846)        | (4)        |
| 7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額      | 25,513              | -          | 1,732            | -          |
|                                    | <u>(94,846)</u>     | <u>(1)</u> | <u>33,129</u>    | <u>1</u>   |
| 繼續營業部門稅前淨利                         | 2,515,536           | 20         | 618,255          | 14         |
| 7950 減：所得稅費用(附註六(十八))              | 329,389             | 3          | 40,672           | 1          |
| 本期淨利                               | <u>2,186,147</u>    | <u>17</u>  | <u>577,583</u>   | <u>13</u>  |
| 其他綜合損益：                            |                     |            |                  |            |
| 8310 不重分類至損益之項目                    |                     |            |                  |            |
| 8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益 | 32,265              | -          | -                | -          |
| 8360 後續可能重分類至損益之項目                 |                     |            |                  |            |
| 8362 備供出售金融資產未實現評價損益               | -                   | -          | (37,045)         | (1)        |
| 8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)                | <u>32,265</u>       | <u>-</u>   | <u>(37,045)</u>  | <u>(1)</u> |
| 8500 本期綜合損益總額                      | <u>\$ 2,218,412</u> | <u>17</u>  | <u>540,538</u>   | <u>12</u>  |
| 本期淨利歸屬於：                           |                     |            |                  |            |
| 8610 母公司業主                         | \$ 2,186,464        | 17         | 575,851          | 13         |
| 8615 共同控制下前手權益淨利                   | (317)               | -          | 1,732            | -          |
|                                    | <u>\$ 2,186,147</u> | <u>17</u>  | <u>577,583</u>   | <u>13</u>  |
| 綜合損益總額歸屬於：                         |                     |            |                  |            |
| 8710 母公司業主                         | \$ 2,218,729        | 17         | 538,806          | 12         |
| 8715 共同控制下前手權益                     | (317)               | -          | 1,732            | -          |
|                                    | <u>\$ 2,218,412</u> | <u>17</u>  | <u>540,538</u>   | <u>12</u>  |
| 每股盈餘(元)(附註六(二十))                   |                     |            |                  |            |
| 9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)               | \$                  | 8.11       |                  | 2.38       |
| 9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)               | \$                  | 7.11       |                  | 1.94       |

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



潤隆建設股份有限公司  
權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                      | 保留盈餘       |           | 其他權益項目                                |                         | 共同控制<br>制下前<br>手權益 | 權益總計      |
|----------------------|------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------|
|                      | 法定盈<br>餘公積 | 未分配<br>盈餘 | 透過其他綜合損<br>益按公允價值<br>衡量之金融資產<br>未實現損益 | 備供出售<br>金融資產<br>未實現(損)益 |                    |           |
| 股本                   |            |           |                                       |                         |                    |           |
| 普通股                  |            |           |                                       |                         |                    |           |
| 股本                   | 2,376,663  | 1,236,351 | 444,140                               | 1,070,560               | 1,514,700          | 5,334,898 |
|                      | -          | -         | -                                     | 575,851                 | 575,851            | 577,583   |
|                      | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | (37,045)  |
|                      | -          | -         | -                                     | 575,851                 | 575,851            | 540,538   |
| 本期淨利                 | -          | -         | 103,578                               | (103,578)               | -                  | -         |
| 本期其他綜合損益             | -          | -         | -                                     | (935,000)               | -                  | (935,000) |
| 本期綜合損益總額             | -          | (300,000) | -                                     | -                       | -                  | (300,000) |
| 盈餘指撥及分配：             |            |           |                                       |                         |                    |           |
| 提列法定盈餘公積             | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | 400,000   |
| 普通股現金股利              | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | -         |
| 資本公積配發現金股利           | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | -         |
| 現金增資                 | 57,381     | 72,553    | -                                     | -                       | -                  | 129,934   |
| 可轉換公司債轉換             | 2,434,044  | 1,008,904 | 547,718                               | 607,833                 | 1,155,551          | 5,170,370 |
| 民國一〇六年十二月三十一日餘額(重編後) | -          | -         | -                                     | 49,811                  | 49,811             | 49,811    |
| 追溯適用新準則之調整數          | 2,434,044  | 1,008,904 | 547,718                               | 657,644                 | 1,205,362          | 5,220,181 |
| 民國一〇七年一月一日重編後餘額      | -          | -         | -                                     | 2,186,464               | 2,186,464          | 2,186,147 |
| 本期淨利                 | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | 32,265    |
| 本期其他綜合損益             | -          | -         | -                                     | 2,186,464               | 2,186,464          | (317)     |
| 本期綜合損益總額             | -          | -         | -                                     | 2,186,464               | 2,186,464          | (317)     |
| 盈餘指撥及分配：             |            |           |                                       |                         |                    |           |
| 提列法定盈餘公積             | -          | -         | 57,585                                | (57,585)                | -                  | -         |
| 普通股現金股利              | -          | -         | -                                     | (523,000)               | (523,000)          | (523,000) |
| 因受領贈與產生者             | -          | 2,525     | -                                     | -                       | -                  | 2,525     |
| 資本公積配發現金股利           | -          | (342,000) | -                                     | -                       | -                  | (342,000) |
| 組織重組                 | -          | -         | -                                     | -                       | -                  | (518,300) |
| 可轉換公司債轉換             | 649,261    | 603,197   | -                                     | -                       | -                  | 1,252,458 |
| 民國一〇七年十二月三十一日餘額      | 3,083,305  | 1,272,626 | 605,303                               | 2,263,523               | 2,868,826          | 7,310,276 |

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                            | 107年度               | 106年度<br>(重編後)     |
|----------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>營業活動之現金流量：</b>          |                     |                    |
| 本期稅前淨利                     | \$ 2,515,536        | 618,255            |
| 調整項目：                      |                     |                    |
| 收益費損項目                     |                     |                    |
| 折舊費用                       | 27,654              | 30,635             |
| 攤銷費用                       | 1,247               | 1,161              |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益) | 33,308              | (75,624)           |
| 利息費用                       | 216,516             | 172,846            |
| 利息收入                       | (10,578)            | (7,805)            |
| 股利收入                       | (63,294)            | (69,231)           |
| 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額   | (25,513)            | (1,732)            |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備損失           | 9,573               | -                  |
| 逾期未領股利轉列資本公積               | 2,525               | -                  |
| 收益費損項目合計                   | <u>191,438</u>      | <u>50,250</u>      |
| 與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：        |                     |                    |
| 與營業活動相關之資產之淨變動：            |                     |                    |
| 合約資產                       | 198,157             | -                  |
| 應收票據                       | 932                 | (1,128)            |
| 應收帳款                       | 1,070,848           | (1,203,992)        |
| 應收帳款－關係人                   | 3                   | 68                 |
| 其他應收款                      | 18,396              | 106,197            |
| 其他應收款－關係人                  | -                   | 273                |
| 存貨－製造業                     | 49,048              | 36,054             |
| 存貨－建設業                     | 3,719,999           | (4,703,628)        |
| 預付款項                       | 248,291             | (206,850)          |
| 其他流動資產                     | 1,867               | 3,428              |
| 其他金融資產－流動                  | 712,878             | (464,056)          |
| 取得合約之增額成本                  | 297,076             | -                  |
| 其他金融資產－非流動                 | (1,797)             | (164)              |
| 與營業活動相關之資產之淨變動合計           | <u>6,315,698</u>    | <u>(6,433,798)</u> |
| 與營業活動相關之負債之淨變動：            |                     |                    |
| 合約負債                       | (1,556,522)         | -                  |
| 應付票據                       | (22,211)            | (3,737)            |
| 應付帳款                       | (59,371)            | (289,673)          |
| 應付帳款－關係人                   | (393,479)           | 395,251            |
| 其他應付款                      | (269,564)           | (49,594)           |
| 員工福利負債準備                   | 316                 | 269                |
| 預收款項                       | -                   | 887,362            |
| 其他流動負債                     | (160,392)           | 127,320            |
| 與營業活動相關之負債之淨變動合計           | <u>(2,461,223)</u>  | <u>1,067,198</u>   |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計        | <u>3,854,475</u>    | <u>(5,366,600)</u> |
| 調整項目合計                     | <u>4,045,913</u>    | <u>(5,316,350)</u> |
| 營運產生之現金流入(出)               | 6,561,449           | (4,698,095)        |
| 支付之所得稅                     | (22,202)            | (188,245)          |
| <b>營業活動之淨現金流入(出)</b>       | <u>6,539,247</u>    | <u>(4,886,340)</u> |
| <b>投資活動之現金流量：</b>          |                     |                    |
| 對子公司之收購(扣除所取得之現金)          | (518,300)           | -                  |
| 取得不動產、廠房及設備                | (2,271)             | (9,930)            |
| 取得無形資產                     | (1,364)             | (1,134)            |
| 其他金融資產－流動                  | (268,940)           | (108)              |
| 其他金融資產－非流動                 | 53,593              | (120,323)          |
| 預付設備款                      | -                   | (2,178)            |
| 收取之利息                      | 9,681               | 7,786              |
| 收取之股利                      | 63,294              | 69,231             |
| <b>投資活動之淨現金流出</b>          | <u>(664,307)</u>    | <u>(56,656)</u>    |
| <b>籌資活動之現金流量：</b>          |                     |                    |
| 短期借款增加                     | 5,649,800           | 8,710,613          |
| 短期借款減少                     | (8,315,332)         | (4,831,636)        |
| 應付短期票券增加                   | 1,817,000           | 2,460,000          |
| 應付短期票券減少                   | (2,707,000)         | (1,660,000)        |
| 發行公司債                      | -                   | 2,000,000          |
| 舉借長期借款                     | 400,000             | -                  |
| 發放現金股利                     | (865,000)           | (1,235,000)        |
| 支付之利息                      | (278,760)           | (264,843)          |
| <b>籌資活動之淨現金(流出)流入</b>      | <u>(4,299,292)</u>  | <u>5,179,134</u>   |
| 本期現金及約當現金增加數               | 1,575,648           | 236,138            |
| 期初現金及約當現金餘額                | 1,394,435           | 1,158,297          |
| 期末現金及約當現金餘額                | <u>\$ 2,970,083</u> | <u>1,394,435</u>   |

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



**潤隆建設股份有限公司**  
**個體財務報告附註**  
**民國一〇七年度及一〇六年度**  
**(民國一〇六年十二月三十一日及一月一日附註係重編後資訊)**  
**(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)**

## 一、公司沿革

潤隆建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」。本公司自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

本公司為業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司一興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司(以下稱金駿公司)100%股權，並於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得金駿公司股權，購買價款為518,300千元。金駿公司主要業務為從事綜合營造及住宅大樓開發等。前述交易因屬共同控制下之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併而追溯重編前期比較財務報表。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇八年三月八日經董事會核准發佈。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

| <u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>                                   | <u>國際會計準則<br/>理事會發布<br/>之生效日</u> |
|---|----------------------------------|
| 國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」                          | 2018年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」 | 2018年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第9號「金融工具」                                       | 2018年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」                                   | 2018年1月1日                        |
| 國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」                                      | 2017年1月1日                        |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

| 新發布／修正／修訂準則及解釋                  | 國際會計準則<br>理事會發布<br>之生效日 |
|---------------------------------|-------------------------|
| 國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」 | 2017年1月1日               |
| 國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」        | 2018年1月1日               |
| 國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：       |                         |
| 國際財務報導準則第12號之修正                 | 2017年1月1日               |
| 國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正    | 2018年1月1日               |
| 國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」      | 2018年1月1日               |

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」、國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。本公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

本公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 營建收入

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

(2) 重大財務組成部分－預收房地款

依先前之準則未規定預收房地款應設算利息，故本公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收房地款亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。本公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故對本個體財務報告未造成重大影響。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)取得合約之增額成本

本公司建案委託廣告商銷售之佣金及內部銷售部門自行銷售建案之獎金等支出，過去符合認列為取得合約成本之支出而予資本化，於房地出售時認列為費用；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售房地移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

(4)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對本公司民國一〇七年度個體財務報告之影響說明如下：

| 資產負債表<br>受影響項目 | 107.12.31               |               |                       | 107.1.1                 |               |                       |
|----------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
|                | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 合約資產—流動        | \$ -                    | -             | -                     | -                       | 198,157       | 198,157               |
| 應收帳款(含關係人)     | 198                     | -             | 198                   | 1,269,206               | (198,157)     | 1,071,049             |
| 預付款項           | 58,548                  | (56,617)      | 1,931                 | 560,498                 | (307,244)     | 253,254               |
| 取得合約之增額成本      | -                       | 59,979        | 59,979                | -                       | 357,055       | 357,055               |
| <b>資產影響數</b>   |                         | <b>3,362</b>  |                       |                         | <b>49,811</b> |                       |
| 合約負債—流動        | \$ -                    | 383,641       | 383,641               | -                       | 1,940,163     | 1,940,163             |
| 預收款項           | 383,641                 | (383,641)     | -                     | 1,940,163               | (1,940,163)   | -                     |
| <b>負債影響數</b>   |                         | <b>-</b>      |                       |                         | <b>-</b>      |                       |
| 保留盈餘           | \$ 2,865,464            | 3,362         | 2,868,826             | 1,155,551               | 49,811        | 1,205,362             |
| <b>權益影響數</b>   |                         | <b>3,362</b>  |                       |                         | <b>49,811</b> |                       |

| 綜合損益表<br>受影響項目 | 107年度                   |                 |                       |
|----------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
|                | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數   | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 營業收入           | \$ 12,576,070           | -               | 12,576,070            |
| 營業成本           | (9,132,648)             | -               | (9,132,648)           |
| 推銷費用           | (597,390)               | (46,449)        | (643,839)             |
| 管理費用           | (189,201)               | -               | (189,201)             |
| 營業外收入及支出       | (94,846)                | -               | (94,846)              |
| 稅前淨利影響數        |                         | (46,449)        |                       |
| 所得稅費用          | (329,389)               | -               | (329,389)             |
| <b>本期淨利影響數</b> |                         | <b>(46,449)</b> |                       |
| 基本每股盈餘(元)      | \$ <u>8.28</u>          | <u>(0.17)</u>   | <u>8.11</u>           |
| 稀釋每股盈餘(元)      | \$ <u>7.26</u>          | <u>(0.15)</u>   | <u>7.11</u>           |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

| 現金流量表<br>受影響項目    | 107年度                   |               |                       |
|-------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
|                   | 若未適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 | 會計政策<br>變動影響數 | 適用<br>IFRS15之<br>帳面金額 |
| 營業活動之現金流量：        |                         |               |                       |
| 本期稅前淨利            | \$ 2,561,985            | (46,449)      | 2,515,536             |
| 調整項目：             |                         |               |                       |
| 合約資產              | -                       | 198,157       | 198,157               |
| 應收帳款減少            | 1,269,008               | (198,157)     | 1,070,851             |
| 預付款項              | 498,918                 | (250,627)     | 248,291               |
| 取得合約增額成本之減少       | -                       | 297,076       | 297,076               |
| 合約負債              | -                       | (1,556,522)   | (1,556,522)           |
| 預收款項              | (1,556,522)             | 1,556,522     | -                     |
| 營業活動之淨現金流入(流出)影響數 |                         | -             |                       |

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，本公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前本公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，本公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

本公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1) 金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。本公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(六)。

採用國際財務報導準則第九號對本公司之金融負債會計政策無重大影響。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(六)。

### (3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
  - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
  - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
  - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則本公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

### (4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

|             | IAS39        |           | IFRS9           |           |
|-------------|--------------|-----------|-----------------|-----------|
|             | 衡量種類         | 帳面金額      | 衡量種類            | 帳面金額      |
| <b>金融資產</b> |              |           |                 |           |
| 現金及約當現金     | 放款及應收款       | 1,394,435 | 攤銷後成本           | 1,394,435 |
| 權益工具投資      | 持有供交易        | 169,944   | 強制透過損益按公允價值衡量   | 169,944   |
|             | 備供出售金融資產(註1) | 505,485   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量 | 505,485   |
| 應收款項淨額      | 放款及應收款(註2)   | 1,474,348 | 攤銷後成本           | 1,474,348 |
| 其他金融資產      | 放款及應收款       | 2,297,897 | 攤銷後成本           | 2,297,897 |

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

註1：該等權益工具（包括以成本衡量之金融資產）代表本公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，本公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，民國一〇七年一月一日該等資產之帳面金額及其他權益項目均無重大影響。

註2：適用國際會計準則第三十九號時，應收票據、應收帳款及其他應收帳款係分類為放款及應收款，於適用國際財務報導準則第九號時則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

上述會計政策變動未導致個體財務報告重大調整。

### 3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

### 4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

上述會計政策變動未導致個體財務報告重大調整。

## (二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

| 新發布／修正／修訂準則及解釋               | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|------------------------------|-----------------|
| 國際財務報導準則第16號「租賃」             | 2019年1月1日       |
| 國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」    | 2019年1月1日       |
| 國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」 | 2019年1月1日       |
| 國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」    | 2019年1月1日       |
| 國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」 | 2019年1月1日       |
| 國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善     | 2019年1月1日       |

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

### 1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

### (1)判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，本公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

本公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，本公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

### (2)過渡處理

本公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

本公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。本公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

### (3)截至目前為止，本公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公處所認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加9,913千元及10,072千元，保留盈餘減少159千元。此外，本公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變動。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

| <u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>                             | <u>理事會發布<br/>之生效日</u> |
|---|-----------------------|
| 國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」                             | 2020年1月1日             |
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」 | 尚待理事會決定               |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」                                | 2021年1月1日             |
| 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」                    | 2020年1月1日             |

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對本公司均不攸關。

### 四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三之說明外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

#### (一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

#### (二)編製基礎

##### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值(備供出售)金融資產。

##### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

#### (三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (四)共同控制下企業合併之處理

興富發建設股份有限公司為本公司及金駿營造股份有限公司之最終母公司，本公司於民國一〇七年九月七日以518,300千元向興富發建設股份有限公司取得金駿營造股份有限公司之100%股份係屬組織重組，應視為自始即已合併並重編以前期間個體財務報告，並將子公司原股東所持有股權於編製個體比較資產負債表及個體比較權益變動表時，歸屬於「共同控制下前手權益」；於編製個體比較綜合損益表時，將子公司原股東認列之損益，歸屬於「共同控制下前手權益淨利」。

### (五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

### (六)金融工具

#### 1.金融資產（民國一〇七年一月一日(含)以後適用）

本公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

#### (1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本已減除減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

本公司在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有部分應收帳款，故透過其他綜合損益按公允價值衡量該等帳款，並將其列報於應收帳款項下。

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

### (3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產及應收帳款，惟透過損益按公允價值衡量之帳款係列報於應收帳款項下。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認列為損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (4)經營模式評估

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (5)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、應收融資租賃款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之應收帳款及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過365天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司，本公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指本公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

### (6)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一債務工具投資之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

## 2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產及放款及應收款。

### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- 金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- 混合工具含嵌入式衍生工具。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

### (2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益或損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### 3. 金融負債及權益工具

#### (1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

### (2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## (七)存 貨

### 製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

### 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計費用後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。

#### 2.在建工程

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

#### 3.待售房地

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

### (九)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

### (十)不動產、廠房及設備

#### 1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

#### 2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

### 4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- |            |       |
|------------|-------|
| (1)房 屋     | 3至50年 |
| (2)機器設備    | 3至5年  |
| (3)運輸及辦公設備 | 5年    |
| (4)其他設備    | 3至10年 |

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

## (十一)租 賃

### 1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

### 2.承租人

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於本公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (十二)無形資產

#### 1.其他無形資產

本公司取得其他無形資產(專利權、商標權及電腦軟體)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

專利及商標 1~10年

電腦軟體 1~3年

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (十三)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (十四)收入之認列

#### 1. 客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

##### (1) 土地開發及房地銷售

本公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

##### (2) 勞務服務收入

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

##### (3) 財務組成部分

本公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年或財務組成部分之影響對個別合約並不重大，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

#### 2. 收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

##### (1) 商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (2)勞 務

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

### 3.客戶合約之成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

#### (1)取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

### (十五)員工福利

#### 1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

#### 2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

### (十六)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款、前一年度盈餘經當年度股東會決議未予分配部分依稅法規定計算之應付所得稅及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (十七)企業合併

本公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，本公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

### (十八)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工酬勞估列數。

### (十九)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

### (一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(六)。

### 評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。本公司進行獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則係本公司參酌內政部不動產實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

### 各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之進一步資訊

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十)，投資性不動產。
- 2.附註六(廿五)，金融工具。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

|           | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 庫存現金及零用金  | \$ 344              | 419              | 447              |
| 活期(含外幣)存款 | 2,969,140           | 1,391,380        | 1,157,572        |
| 支票存款      | <u>599</u>          | <u>2,636</u>     | <u>278</u>       |
| 現金及約當現金   | <u>\$ 2,970,083</u> | <u>1,394,435</u> | <u>1,158,297</u> |

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿五)。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

|                     | <u>107.12.31</u>  | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u> |
|---------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產： |                   |                  |                |
| 上市(櫃)公司股票           | \$ 136,636        |                  |                |
| 持有供交易之金融資產：         |                   |                  |                |
| 上市(櫃)公司股票           |                   | 169,944          | 92,969         |
| 嵌入式衍生工具-買回權及賣回權     |                   | -                | 1,388          |
| 合    計              | <u>\$ 136,636</u> | <u>169,944</u>   | <u>94,357</u>  |

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿四)。

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

|                       | <u>107.12.31</u>  |
|-----------------------|-------------------|
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具： |                   |
| 國內上市公司股票              | <u>\$ 537,750</u> |

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日係列報於備供出售之金融資產。

本公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一〇七年度認列之股利收入41,825千元。

本公司民國一〇七年度未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿五)。

3.上述金融資產提供作質押擔保之明細，請詳附註八。

(四)備供出售金融資產

|          | <u>106.12.31</u>  | <u>106.1.1</u> |
|----------|-------------------|----------------|
| 上市(櫃)投資： |                   |                |
| 國內上市公司股票 | <u>\$ 505,485</u> | <u>542,530</u> |

1.上述投資標的於民國一〇七年十二月三十一日係列報於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(三)。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿五)。

3.上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)應收票據及應收帳款淨額(含關係人)

|                    | <u>107.12.31</u>  | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u> |
|--------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 應收票據-建設部門          | \$ 183,155        | 184,087          | 182,959        |
| 應收帳款-建設部門-按攤銷後成本衡量 | 198               | 1,042,998        | 16,343         |
| -環科部門-按攤銷後成本衡量     | -                 | 226,208          | 48,939         |
| 合 計                | <u>\$ 183,353</u> | <u>1,453,293</u> | <u>248,241</u> |

本公司民國一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本公司台灣地區民國一〇七年十二月三十一日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

|     | 應收票據及帳款<br>帳面金額   | 加權平均預期<br>信用損失率 | 備抵存續期間<br>預期信用損失 |
|-----|-------------------|-----------------|------------------|
| 未逾期 | <u>\$ 183,353</u> | -               | <u>-</u>         |

民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款及應收票據之備抵呆帳。本公司民國一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

|     | <u>106.12.31</u>    | <u>106.1.1</u> |
|-----|---------------------|----------------|
| 未逾期 | <u>\$ 1,453,293</u> | <u>248,241</u> |

於民國一〇七年度及一〇六年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(六)存 貨

|       | <u>107.12.31</u>     | <u>106.12.31</u>  | <u>106.1.1</u>    |
|-------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 製造業：  |                      |                   |                   |
| 零件備品  | \$ 11,085            | 13,036            | 13,079            |
| 原料    | -                    | 1,806             | 1,807             |
| 製成品   | -                    | 45,291            | 81,301            |
| 小計    | <u>11,085</u>        | <u>60,133</u>     | <u>96,187</u>     |
| 建設業：  |                      |                   |                   |
| 預付房地款 | 491,387              | 359,272           | 245,679           |
| 營建用地  | 2,167,213            | 4,649,860         | 1,383,164         |
| 在建房地  | 5,711,719            | 5,052,307         | 5,205,763         |
| 待售房地  | 4,801,052            | 7,036,700         | 5,439,128         |
| 小計    | <u>13,171,371</u>    | <u>17,098,139</u> | <u>12,273,734</u> |
| 合計    | <u>\$ 13,182,456</u> | <u>17,158,272</u> | <u>12,369,921</u> |

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇七年度因部份資產用途變更，將符合投資性不動產定義之待售房地分類至投資性不動產，請詳附註六(十)。

民國一〇七年度及一〇六年度並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇七年度及一〇六年度，本公司在建房地分別依2.14%及2.27%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿四)。

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (七)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

|     | 107.12.31  | 106.12.31 | 106.1.1 |
|-----|------------|-----------|---------|
| 子公司 | \$ 544,130 | 518,617   | 116,885 |

#### 1. 子公司

請參閱民國一〇七年度合併財務報告。

本公司於民國一〇七年度新增取得子公司請詳附註六(八)。

#### 2. 擔保

民國一〇七年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (八)取得子公司

本公司基於業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過購買金駿公司100%股權，並於於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得對該公司之控制。

金駿公司係提供從事綜合營造、住宅及大樓開發租售業務等服務。

#### (1) 移轉對價

本公司以現金518,300千元取得金駿公司全部股權。

#### (2) 取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債明細如下：

|           |            |
|-----------|------------|
| 不動產、廠房及設備 | \$ 328     |
| 無形資產      | 6,495      |
| 應收帳款      | 691,345    |
| 現金及約當現金   | 439,630    |
| 其他金融資產    | 1,889      |
| 其他流動資產    | 23,964     |
| 應付帳款      | (389,509)  |
| 合約負債      | (225,913)  |
| 其他流動負債    | (29,929)   |
|           | \$ 518,300 |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇七年度及一〇六年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

|                | 土 地<br>(含改良物)       | 房屋及建築          | 機器設備           | 其他設備<br>(含運輸、辦公、租賃改良及其他設備) | 未完工程     | 總 計              |
|----------------|---------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------|------------------|
| 成本或認定成本：       |                     |                |                |                            |          |                  |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ 1,671,706        | 513,162        | 308,481        | 87,544                     | -        | 2,580,893        |
| 增 添            | -                   | -              | 86             | 2,185                      | -        | 2,271            |
| 處 分            | -                   | -              | (68,714)       | (27,148)                   | -        | (95,862)         |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 1,671,706</u> | <u>513,162</u> | <u>239,853</u> | <u>62,581</u>              | <u>-</u> | <u>2,487,302</u> |
| 民國106年1月1日餘額   | \$ 1,671,706        | 503,373        | 307,787        | 84,306                     | 1,613    | 2,568,785        |
| 增 添            | -                   | 7,038          | 694            | 2,198                      | -        | 9,930            |
| 預付設備款轉入        | -                   | 1,138          | -              | 1,040                      | -        | 2,178            |
| 自未完工程轉入        | -                   | 1,613          | -              | -                          | (1,613)  | -                |
| 民國106年12月31日餘額 | <u>\$ 1,671,706</u> | <u>513,162</u> | <u>308,481</u> | <u>87,544</u>              | <u>-</u> | <u>2,580,893</u> |
| 折舊及減損損失：       |                     |                |                |                            |          |                  |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ 2,708            | 205,985        | 294,306        | 74,041                     | -        | 577,040          |
| 本年度折舊          | 571                 | 15,607         | 5,998          | 4,648                      | -        | 26,824           |
| 處 分            | -                   | -              | (61,894)       | (24,395)                   | -        | (86,289)         |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 3,279</u>     | <u>221,592</u> | <u>238,410</u> | <u>54,294</u>              | <u>-</u> | <u>517,575</u>   |
| 民國106年1月1日餘額   | \$ 2,138            | 190,354        | 285,462        | 68,451                     | -        | 546,405          |
| 本年度折舊          | 570                 | 15,631         | 8,844          | 5,590                      | -        | 30,635           |
| 民國106年12月31日餘額 | <u>\$ 2,708</u>     | <u>205,985</u> | <u>294,306</u> | <u>74,041</u>              | <u>-</u> | <u>577,040</u>   |
| 帳面金額：          |                     |                |                |                            |          |                  |
| 民國107年12月31日   | <u>\$ 1,668,427</u> | <u>291,570</u> | <u>1,443</u>   | <u>8,287</u>               | <u>-</u> | <u>1,969,727</u> |
| 民國106年12月31日   | <u>\$ 1,668,998</u> | <u>307,177</u> | <u>14,175</u>  | <u>13,503</u>              | <u>-</u> | <u>2,003,853</u> |

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已作為長短期借款及應付公司債額度擔保之明細，請詳附註八。

(十)投資性不動產

|                | 土地及改良物            | 房屋及建築          | 總 計            |
|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| 成本或認定成本：       |                   |                |                |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ -              | -              | -              |
| 自存貨轉入          | 150,232           | 127,004        | 277,236        |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ 150,232</u> | <u>127,004</u> | <u>277,236</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

|                | <u>土地及改良物</u>     | <u>房屋及建築</u>   | <u>總 計</u>        |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 折舊及減損損失：       |                   |                |                   |
| 民國107年1月1日餘額   | \$ -              | -              | -                 |
| 本年度折舊          | -                 | 830            | 830               |
| 民國107年12月31日餘額 | <u>\$ -</u>       | <u>830</u>     | <u>830</u>        |
| 帳面金額：          |                   |                |                   |
| 民國107年12月31日   | <u>\$ 150,232</u> | <u>126,174</u> | <u>276,406</u>    |
| 公允價值：          |                   |                |                   |
| 民國107年12月31日   |                   |                | <u>\$ 369,650</u> |

投資性不動產係出租予他人之商用不動產。相關資訊請詳附註六(十五)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢或相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

民國一〇七年十二月三十一日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

|              | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| 其他金融資產－流動    | \$ 1,071,938        | 1,515,158        | 1,050,979        |
| 取得合約之增額成本－流動 | 59,979              | -                | -                |
| 合 計          | <u>\$ 1,131,917</u> | <u>1,515,158</u> | <u>1,050,979</u> |

1.其他金融資產

主要係提供履約擔保之定期存單、受限制銀行存款及工程合建保證金。

2.取得合約之增額成本－流動

本公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司或內部銷售部門自行銷售建案之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇七年度認列389,472千元之推銷費用。

(十二)短期借款/應付短期票券

本公司短期借款及應付短期票券之明細、條件與條款如下：

|         | <u>107.12.31</u> |             |             |                     |
|---------|------------------|-------------|-------------|---------------------|
|         | <u>幣別</u>        | <u>利率區間</u> | <u>到期年度</u> | <u>金 額</u>          |
| 擔保銀行借款  | 台幣               | 1.91%~2.40% | 109~112     | \$ 5,167,258        |
| 無擔保銀行借款 | 台幣               | 1.48%~1.90% | 108         | 707,750             |
| 合 計     |                  |             |             | <u>\$ 5,875,008</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

106.12.31

|         | 幣別 | 利率區間        | 到期年度    | 金額                  |
|---------|----|-------------|---------|---------------------|
| 擔保銀行借款  | 台幣 | 1.65%~2.97% | 107~111 | \$ 6,823,996        |
| 無擔保銀行借款 | 台幣 | 1.65%~1.90% | 107     | 1,725,000           |
| 應付短期票券  | 台幣 | 1.60%~1.65% | 107     | 889,775             |
| 合計      |    |             |         | <u>\$ 9,438,771</u> |

106.1.1

|         | 幣別 | 利率區間        | 到期年度    | 金額                  |
|---------|----|-------------|---------|---------------------|
| 擔保銀行借款  | 台幣 | 1.80%~2.97% | 106~110 | \$ 3,298,019        |
| 無擔保銀行借款 | 台幣 | 1.80%~2.20% | 106     | 1,372,000           |
| 應付短期票券  | 台幣 | 1.80%       | 106     | 89,908              |
| 合計      |    |             |         | <u>\$ 4,759,927</u> |

1.借款之發行及償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為7,466,800千元及11,170,613千元；償還之金額分別為11,022,332千元及6,491,636千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十三)長期借款/一年內到期之長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

107.12.31

|         | 幣別 | 利率區間        | 到期年度    | 金額                  |
|---------|----|-------------|---------|---------------------|
| 擔保銀行借款  | 台幣 | 1.69%~1.90% | 110~124 | \$ 1,507,800        |
| 減：一年內到期 |    |             |         | (52,265)            |
| 合計      |    |             |         | <u>\$ 1,455,535</u> |

106.12.31

|        | 幣別 | 利率區間  | 到期年度 | 金額                  |
|--------|----|-------|------|---------------------|
| 擔保銀行借款 | 台幣 | 1.79% | 124  | <u>\$ 1,107,800</u> |

106.1.1

|        | 幣別 | 利率區間  | 到期年度 | 金額                  |
|--------|----|-------|------|---------------------|
| 擔保銀行借款 | 台幣 | 1.69% | 124  | <u>\$ 1,107,800</u> |

1.借款之發行及償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為400,000千元及零元，償還之金額皆為零元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

本公司應付公司債明細如下：

|              | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| 有擔保轉換公司債－流動  | \$ -                | 1,238,708        | 1,352,012        |
| 有擔保普通公司債－流動  | 1,999,919           | -                | -                |
| 有擔保普通公司債－非流動 | <u>3,468,831</u>    | <u>5,465,220</u> | <u>3,500,000</u> |
| 合 計          | <u>\$ 5,468,750</u> | <u>6,703,928</u> | <u>4,852,012</u> |

1.本公司於民國一〇六年度發行有擔保普通公司債2,000,000千元，票面利率為0.98%，發行期間為5年。

2.有擔保轉換公司債明細如下：

|                                      | <u>107.12.31</u> | <u>106.12.31</u>   | <u>106.1.1</u>     |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 發行轉換公司債總金額                           | \$ 1,500,000     | 1,500,000          | 2,100,000          |
| 應付公司債折價尚未攤銷餘額                        | -                | (15,792)           | (35,488)           |
| 累積已轉換金額                              | (1,500,000)      | (245,500)          | (712,300)          |
| 到期償還金額                               | -                | -                  | (200)              |
| 減：一年內到期                              | <u>-</u>         | <u>(1,238,708)</u> | <u>(1,352,012)</u> |
| 期末應付公司債餘額                            | <u>\$ -</u>      | <u>-</u>           | <u>-</u>           |
| 嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產) | <u>\$ -</u>      | <u>-</u>           | <u>1,388</u>       |
| 權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)              | <u>\$ -</u>      | <u>88,623</u>      | <u>98,018</u>      |

|  | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>   |
|--|------------------|----------------|
| 嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失) | <u>\$ -</u>      | <u>(1,350)</u> |
| 利息費用(列報於財務成本)                          | <u>\$ 11,856</u> | <u>18,562</u>  |

本公司於民國一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為31.80元(債三)，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿3個月(債三)，若本公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回；到期時持有人若未轉換，則本公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本債券於發行滿三年時(債三)時，債權人得要求本公司贖回，其約定買回價格為面額之103.797%(債三)。

3.前述有擔保轉換公司債及普通公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(十五)營業租賃

出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

|       |                  |
|-------|------------------|
|       | <b>107.12.31</b> |
| 一年內   | \$ 5,662         |
| 一年至五年 | 27,913           |
|       | <b>\$ 33,575</b> |

民國一〇七年度由投資性不動產產生之租金收入為271千元。

(十六)預收款項

|       |                     |                  |
|-------|---------------------|------------------|
|       | <b>106.12.31</b>    | <b>106.1.1</b>   |
| 預收房地款 | \$ 1,939,963        | 1,052,801        |
| 預收收入  | 200                 | -                |
|       | <b>\$ 1,940,163</b> | <b>1,052,801</b> |

上述預收款項於民國一〇七年十二月三十一日係列報於合約負債，請詳附註六(廿一)，另預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十七)員工福利

1.確定福利計畫

本公司員工福利負債明細如下：

|         |                  |                  |                |
|---------|------------------|------------------|----------------|
|         | <b>107.12.31</b> | <b>106.12.31</b> | <b>106.1.1</b> |
| 短期帶薪假負債 | \$ 2,647         | 2,331            | 2,062          |

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為3,588千元及3,179千元，已提撥至勞工保險局。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。

1.本公司民國一〇七年度及一〇六年度所得稅費用(利益)明細如下：

|             | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>  |
|-------------|-------------------|---------------|
| 當期所得稅費用     |                   |               |
| 當期產生        | \$ 316,207        | 17,914        |
| 土地增值稅       | 12,773            | 22,819        |
| 調整前期之當期所得稅  | 409               | (61)          |
| 未分配盈餘加徵百分之十 | -                 | -             |
| 所得稅費用       | <u>\$ 329,389</u> | <u>40,672</u> |

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

|                    | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>  |
|--------------------|-------------------|---------------|
| 稅前淨利               | \$ 2,515,536      | 618,255       |
| 依本公司所在地國內稅率計算之所得稅  | 503,107           | 105,103       |
| 遞延利息支出之財稅差異        | 19,963            | 4,260         |
| 土地免稅所得             | (192,735)         | (74,064)      |
| 遞延銷售佣金之財稅差異        | (2,983)           | 3,890         |
| 前期低(高)估            | 409               | (61)          |
| 透過損益公允價值衡量金融資產評價損失 | 6,662             | (12,856)      |
| 土地增值稅              | 12,773            | 22,819        |
| 股利收入               | (12,659)          | (11,769)      |
| 其他                 | (5,148)           | 3,350         |
|                    | <u>\$ 329,389</u> | <u>40,672</u> |

2.遞延所得稅資產及負債

(1)已認列之遞延所得稅負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅負債之變動如下：

|                 | <u>土地增值稅準備</u>   |
|-----------------|------------------|
| <u>遞延所得稅負債：</u> |                  |
| 民國107年12月31日餘額  | \$ <u>59,347</u> |
| 民國106年12月31日餘額  | \$ <u>59,347</u> |
| 民國106年1月1日餘額    | \$ <u>59,347</u> |

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)資本及其他權益

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定登記股本總額分別為3,600,000千元及2,500,000千元，每股面額10元，分別為360,000千股及250,000千股；已發行股本分別為3,083,305千元及2,434,044千元，每股面額10元，已發行股份分別為普通股308,330千股及243,404千股。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度流通在外股數調節表如下：

|            | (以千股表達)        |                |
|------------|----------------|----------------|
|            | 普 通 股          |                |
|            | 107年度          | 106年度          |
| 1月1日期初餘額   | 243,404        | 237,666        |
| 轉換公司債轉換    | 64,926         | 5,738          |
| 12月31日期末餘額 | <u>308,330</u> | <u>243,404</u> |

1. 普通股之發行

本公司民國一〇七年度及一〇六年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股64,926千股及5,738千股，以面額發行，總金額分別為649,261千元及57,381千元，業已辦妥法定登記程序。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

|           | 107.12.31           | 106.12.31        | 106.1.1          |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| 轉換公司債轉換溢價 | \$ 788,159          | 438,339          | 656,391          |
| 發行股票溢價    | 481,852             | 481,852          | 481,852          |
| 認股權       | -                   | 88,623           | 98,018           |
| 受領贈與之所得   | 2,525               | -                | -                |
| 其他        | 90                  | 90               | 90               |
|           | <u>\$ 1,272,626</u> | <u>1,008,904</u> | <u>1,236,351</u> |

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及民國一〇六年六月十五日經股東常會決議分別以資本公積發放現金342,000千元及300,000千元。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 3.保留盈餘

依本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘併同期初累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之10%。

#### (1)法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

#### (2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇七年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期末分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期末分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

#### (3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及民國一〇六年六月十五日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

|              | 106年度   |                | 105年度  |                |
|--------------|---------|----------------|--------|----------------|
|              | 配股率(元)  | 金額             | 配股率(元) | 金額             |
| 分派予普通股業主之股利： |         |                |        |                |
| 現金           | \$ 2.10 | <u>523,000</u> | 3.80   | <u>935,000</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

|                                     | 透過其他綜合損益按<br>公允價值衡量之金融<br>資產未實現損益 | 備供出售投資        | 合 計           |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 民國107年1月1日餘額                        | \$ -                              | 53,254        | 53,254        |
| 追溯適用新準則之調整數                         | 53,254                            | (53,254)      | -             |
| 民國107年1月1日重編後餘額                     | 53,254                            | -             | 53,254        |
| 透過其他綜合損益按公允價值<br>衡量之金融資產未實現(損)<br>益 | 32,265                            | -             | 32,265        |
| 民國107年12月31日餘額                      | <u>\$ 85,519</u>                  | <u>-</u>      | <u>85,519</u> |
| 民國106年1月1日                          | \$ -                              | 90,299        | 90,299        |
| 備供出售金融資產未實現損益                       | -                                 | (37,045)      | (37,045)      |
| 民國106年12月31日餘額                      | <u>\$ -</u>                       | <u>53,254</u> | <u>53,254</u> |

(二十)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

|                                   | 107年度               | 106年度          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|
| <b>基本每股盈餘</b>                     |                     |                |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利                 | \$ <u>2,186,464</u> | <u>575,851</u> |
| 普通股加權平均流通在外股數                     | <u>269,538</u>      | <u>242,404</u> |
| <b>稀釋每股盈餘</b>                     |                     |                |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)             | \$ <u>2,195,948</u> | <u>591,257</u> |
| 普通股加權平均流通在外股數                     | 269,538             | 242,404        |
| 可轉換公司債轉換之影響                       | 38,793              | 61,898         |
| 員工股票酬勞之影響                         | 566                 | 383            |
| 普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普<br>通股影響數後) | <u>308,897</u>      | <u>304,685</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

|               | 107年度             |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               | 環保<br>科技部         | 房地<br>銷售部         | 合 計               |
| 主要地區市場：       |                   |                   |                   |
| 臺 灣           | \$ <u>140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>12,576,070</u> |
| 主要商品/服務線：     |                   |                   |                   |
| 商品銷售(銷售房地)    | \$ -              | 12,435,508        | 12,435,508        |
| 勞務提供收入        | 140,291           | -                 | 140,291           |
| 其他收入          | -                 | 271               | 271               |
|               | \$ <u>140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>12,576,070</u> |
| 收入認列時點：       |                   |                   |                   |
| 隨時間逐步移轉之收入    | \$ -              | 271               | 271               |
| 於某一時點移轉之商品及勞務 | 140,291           | 12,435,508        | 12,575,799        |
| 合 計           | \$ <u>140,291</u> | <u>12,435,779</u> | <u>12,576,070</u> |

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

2.合約餘額

|           | 107.12.31         | 107.1.1          |
|-----------|-------------------|------------------|
| 合約資產－勞務提供 | \$ -              | 198,157          |
| 減：備抵損失    | -                 | -                |
| 合 計       | \$ <u>-</u>       | <u>198,157</u>   |
| 合約負債－銷售房地 | \$ 383,622        | 1,939,963        |
| 合約負債－預收款項 | 19                | 200              |
| 合 計       | \$ <u>383,641</u> | <u>1,940,163</u> |

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇七年度認列為收入之金額為1,910,253千元。

合約資產及合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，爰民國一〇七年度並無其他重大變動之情形。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司預售房地個案存入信託之預售房地款，帳列其他金融資產一流動項下。  
截至民國一〇七年十二月三十一日止相關信託專戶內容如下：

|       |                   |
|-------|-------------------|
|       | <b>107.12.31</b>  |
| 悅誠    | \$ 145,085        |
| 文化潤隆  | 28,911            |
| 柏克萊公園 | 12,742            |
| 合 計   | <b>\$ 186,738</b> |

(廿二)收 入

本公司民國一〇六年度之收入明細如下：

|               |                     |
|---------------|---------------------|
|               | <b>106年度</b>        |
| 勞務提供收入        | \$ 236,572          |
| 商品銷售收入(銷售房地)  | 4,121,341           |
| 建材銷售收入        | 148                 |
| 其他營業收入(副產品收入) | 20,047              |
|               | <b>\$ 4,378,108</b> |

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿一)。

(廿三)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞提列金額分別為28,000千元及12,000千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為10,000千元及6,000千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益，如董事會決議將採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日計算。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度及一〇六年度財務報告估列金額相符。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿四)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

|              | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>  |
|--------------|------------------|---------------|
| 利息收入         |                  |               |
| 工程存出保證金(含押金) | \$ 718           | 15            |
| 銀行存款及票券息     | 3,190            | 2,025         |
| 其他           | 6,670            | 5,765         |
| 股利收入         | 63,294           | 69,231        |
| 租金收入         | <u>8,338</u>     | <u>9,243</u>  |
|              | <u>\$ 82,210</u> | <u>86,279</u> |

2.其他利益及損失

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

|                     | <u>107年度</u>     | <u>106年度</u>   |
|---------------------|------------------|----------------|
| 外幣兌換淨損益             | \$ 716           | (2,073)        |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益 | (33,308)         | 76,974         |
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債淨損益 | -                | (1,350)        |
| 違約金收入               | 1,650            | 23,233         |
| 處分不動產、廠房及設備損失       | (9,573)          | -              |
| 什項收入                | 54,521           | 21,253         |
| 什項支出                | <u>(59)</u>      | <u>(73)</u>    |
|                     | <u>\$ 13,947</u> | <u>117,964</u> |

3.財務成本

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

|           | <u>107年度</u>      | <u>106年度</u>     |
|-----------|-------------------|------------------|
| 利息費用      |                   |                  |
| 銀行借款及押金息  | \$ 206,917        | 207,766          |
| 公司債折價攤銷   | 11,856            | 18,562           |
| 公司債利息     | 68,210            | 54,934           |
| 工程存出保證金折現 | -                 | 2,620            |
| 工程結算利息    | -                 | 9,741            |
| 減：利息資本化   | <u>(70,467)</u>   | <u>(120,777)</u> |
|           | <u>\$ 216,516</u> | <u>172,846</u>   |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿五)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務所產生，收款條件依合約約定為每季依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付。

而營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

|                   | 帳面金額                 | 合約<br>現金流量        | 一年<br>以內         | 1-3年             | 3-5年             | 5年以上             |
|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>107年12月31日</b> |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 6,675,058         | 7,312,507         | 239,048          | 1,606,131        | 4,563,274        | 904,054          |
| 無擔保銀行借款           | 707,750              | 712,133           | 712,133          | -                | -                | -                |
| 普通公司債(含一年內)       | 5,468,750            | 5,631,025         | 2,049,958        | 1,568,000        | 2,013,067        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | 736,344              | 736,344           | 736,344          | -                | -                | -                |
|                   | <u>\$ 13,587,902</u> | <u>14,392,009</u> | <u>3,737,483</u> | <u>3,174,131</u> | <u>6,576,341</u> | <u>904,054</u>   |
| <b>106年12月31日</b> |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 7,931,796         | 8,397,240         | 3,742,397        | 1,208,583        | 2,493,221        | 953,039          |
| 無擔保銀行借款           | 1,725,000            | 1,736,518         | 1,736,518        | -                | -                | -                |
| 應付短期票券            | 889,775              | 890,000           | 890,000          | -                | -                | -                |
| 可轉換公司債(含一年內)      | 1,238,708            | 1,238,708         | 1,238,708        | -                | -                | -                |
| 普通公司債             | 5,465,220            | 5,698,525         | 67,500           | 2,083,958        | 3,547,067        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | 1,499,858            | 1,499,858         | 1,499,858        | -                | -                | -                |
|                   | <u>\$ 18,750,357</u> | <u>19,460,849</u> | <u>9,174,981</u> | <u>3,292,541</u> | <u>6,040,288</u> | <u>953,039</u>   |
| <b>106年1月1日</b>   |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 非衍生金融負債           |                      |                   |                  |                  |                  |                  |
| 擔保銀行借款            | \$ 4,405,819         | 4,823,527         | 1,002,656        | 885,899          | 1,900,875        | 1,034,097        |
| 無擔保銀行借款           | 1,372,000            | 1,392,432         | 1,392,432        | -                | -                | -                |
| 應付短期票券            | 89,908               | 90,000            | 90,000           | -                | -                | -                |
| 可轉換公司債(含一年內)      | 1,352,012            | 1,352,012         | -                | 1,352,012        | -                | -                |
| 普通公司債             | 3,500,000            | 3,654,958         | 47,900           | 2,078,258        | 1,528,800        | -                |
| 應付票據、帳款及其他應付款     | 1,418,296            | 1,418,296         | 1,418,296        | -                | -                | -                |
|                   | <u>\$ 12,138,035</u> | <u>12,731,225</u> | <u>3,951,284</u> | <u>4,316,169</u> | <u>3,429,675</u> | <u>1,034,097</u> |

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

### 3.市場風險

#### (1)利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理人員報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理人員對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇七年度及一〇六年度之利息費用將增加36,956千元及48,284千元，考量利息資本化後之淨利將減少27,882千元及28,423千元，主因係本公司之變動利率借款。

#### (2)其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

| <u>報導日證券價格</u> | <u>107年度</u>       |                 | <u>106年度</u>    |                 |
|----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | <u>其他綜合損</u>       | <u>稅後損益</u>     | <u>其他綜合損</u>    | <u>稅後損益</u>     |
|                | <u>益稅後金額</u>       |                 | <u>益稅後金額</u>    |                 |
| 上漲10%          | \$ <u>53,775</u>   | <u>13,664</u>   | <u>50,549</u>   | <u>16,994</u>   |
| 下跌10%          | \$ <u>(53,775)</u> | <u>(13,664)</u> | <u>(50,549)</u> | <u>(16,994)</u> |

### 4.公允價值資訊

#### (1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

|                       | 107.12.31            |                |          |          |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------|----------|----------------|
|                       | 帳面金額                 | 公允價值           |          |          | 合計             |
|                       |                      | 第一級            | 第二級      | 第三級      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產      |                      |                |          |          |                |
| 強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產 | \$ 136,636           | 136,636        | -        | -        | 136,636        |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產  |                      |                |          |          |                |
| 國內上市股票                | \$ 537,750           | 537,750        | -        | -        | 537,750        |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產         |                      |                |          |          |                |
| 現金及約當現金               | \$ 2,970,083         | -              | -        | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)         | 183,353              | -              | -        | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)           | 2,838                | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—流動             | 1,071,938            | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—非流動            | 730,943              | -              | -        | -        | -              |
| 小計                    | 4,959,155            | -              | -        | -        | -              |
| 合計                    | <u>\$ 5,633,541</u>  | <u>674,386</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>674,386</u> |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債         |                      |                |          |          |                |
| 短期借款                  | \$ 5,875,008         | -              | -        | -        | -              |
| 應付票據、應付帳款及其他應付款       | 736,344              | -              | -        | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)       | 5,468,750            | -              | -        | -        | -              |
| 長期借款(含一年內到期部分)        | 1,507,800            | -              | -        | -        | -              |
| 合計                    | <u>\$ 13,587,902</u> | <u>-</u>       | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u>       |

|                  | 106.12.31           |                |          |          |                |
|------------------|---------------------|----------------|----------|----------|----------------|
|                  | 帳面金額                | 公允價值           |          |          | 合計             |
|                  |                     | 第一級            | 第二級      | 第三級      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                     |                |          |          |                |
| 持有供交易之非衍生金融資產    | \$ 169,944          | 169,944        | -        | -        | 169,944        |
| 備供出售金融資產         |                     |                |          |          |                |
| 國內上市股票           | \$ 505,485          | 505,485        | -        | -        | 505,485        |
| 放款及應收款           |                     |                |          |          |                |
| 現金及約當現金          | \$ 1,394,435        | -              | -        | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)    | 1,453,293           | -              | -        | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)      | 21,055              | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—流動        | 1,515,158           | -              | -        | -        | -              |
| 其他金融資產—非流動       | 782,739             | -              | -        | -        | -              |
| 合計               | <u>\$ 5,842,109</u> | <u>675,429</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>675,429</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

|                  |                      | 106.12.31      |              |          |                |
|------------------|----------------------|----------------|--------------|----------|----------------|
|                  |                      | 公允價值           |              |          |                |
| 帳面金額             | 第一級                  | 第二級            | 第三級          | 合 計      |                |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債    |                      |                |              |          |                |
| 短期借款             | \$ 8,548,996         | -              | -            | -        | -              |
| 應付短期票券           | 889,775              | -              | -            | -        | -              |
| 應付票據、帳款及其他應付款    | 1,499,858            | -              | -            | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)  | 6,703,928            | -              | -            | -        | -              |
| 長期借款             | 1,107,800            | -              | -            | -        | -              |
| 合 計              | <u>\$ 18,750,357</u> | <u>-</u>       | <u>-</u>     | <u>-</u> | <u>-</u>       |
|                  |                      | 106.1.1        |              |          |                |
|                  |                      | 公允價值           |              |          |                |
| 帳面金額             | 第一級                  | 第二級            | 第三級          | 合 計      |                |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                      |                |              |          |                |
| 衍生金融資產           | \$ 1,388             | -              | 1,388        | -        | 1,388          |
| 持有供交易之非衍生金融資產    | 92,969               | 92,969         | -            | -        | 92,969         |
| 小 計              | 94,357               | 92,969         | 1,388        | -        | 94,357         |
| 備供出售金融資產         |                      |                |              |          |                |
| 國內外上市(櫃)股票       | 542,530              | 542,530        | -            | -        | 542,530        |
| 放款及應收款           |                      |                |              |          |                |
| 現金及約當現金          | \$ 1,158,297         | -              | -            | -        | -              |
| 應收票據及帳款(含關係人)    | 248,241              | -              | -            | -        | -              |
| 其他應收款(含關係人)      | 127,521              | -              | -            | -        | -              |
| 其他金融資產—流動        | 1,050,979            | -              | -            | -        | -              |
| 其他金融資產—非流動       | 662,252              | -              | -            | -        | -              |
| 小 計              | 3,247,290            | -              | -            | -        | -              |
| 合 計              | <u>\$ 3,884,177</u>  | <u>635,499</u> | <u>1,388</u> | <u>-</u> | <u>636,887</u> |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債    |                      |                |              |          |                |
| 短期借款             | \$ 4,670,019         | -              | -            | -        | -              |
| 應付短期票券           | 89,908               | -              | -            | -        | -              |
| 應付票據、帳款及其他應付款    | 1,418,296            | -              | -            | -        | -              |
| 應付公司債(含一年內到期部分)  | 4,852,012            | -              | -            | -        | -              |
| 長期借款             | 1,107,800            | -              | -            | -        | -              |
| 合 計              | <u>\$ 12,138,035</u> | <u>-</u>       | <u>-</u>     | <u>-</u> | <u>-</u>       |

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

#### (2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

#### (2.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

### (3)各等級間的移轉

本公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇七年度及一〇六年度公允價值之等級並無變動，故於民國一〇七年度及一〇六年度並無各等級移轉之情形。

## (廿六)財務風險管理

### 1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

#### (1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

#### (2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

#### (3)保 證

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

### 4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

### 5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

## 潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (廿七)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利及發行新股等。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇七年度本公司之資本管理策略與民國一〇六年度一致，即維持負債資本比率趨近於65%至75%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

|           |                      |                    |                    |
|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
|           | <u>107.12.31</u>     | <u>106.12.31</u>   | <u>106.1.1</u>     |
| 負債總額      | \$ 14,403,219        | 20,960,463         | 13,462,660         |
| 減：現金及約當現金 | <u>(2,970,083)</u>   | <u>(1,394,435)</u> | <u>(1,158,297)</u> |
| 淨負債       | 11,433,136           | 19,566,028         | 12,304,363         |
| 權益總額      | <u>7,310,276</u>     | <u>5,170,370</u>   | <u>5,334,898</u>   |
| 資本總額      | <u>\$ 18,743,412</u> | <u>24,736,398</u>  | <u>17,639,261</u>  |
| 負債資本比率    | <u>61 %</u>          | <u>79 %</u>        | <u>70 %</u>        |

民國一〇六年十二月三十一日負債資本比率之增加，主要係因本公司發行有擔保普通公司債2,000,000千元，致造成之淨負債增加；隨著民國一〇七年度個案完工交屋，負債資本比已降至61%。

### (廿八)非現金交易及投資及籌資活動

本公司於民國一〇七年度及一〇六年度之非現金交易投資及籌資活動如下：

可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十九)。

## 七、關係人交易

### (一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之5.45%，齊裕營造(股)公司為廣陽投資(股)公司之母公司。興富發建設(股)公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)關係人之名稱及關係

| 關係人名稱          | 與本公司之關係                |
|----------------|------------------------|
| 廣陽投資股份有限公司     | 本公司之母公司                |
| 齊裕營造股份有限公司     | 廣陽投資(股)公司之母公司          |
| 興富發建設股份有限公司    | 本公司之最終母公司              |
| 元盛國際興業股份有限公司   | 最終母公司相同                |
| 博元建設股份有限公司     | "                      |
| 金駿營造股份有限公司     | 本公司之子公司                |
| 巨豐旅館管理顧問股份有限公司 | 最終母公司相同                |
| 達麗投資股份有限公司     | 其董事長與本公司相同             |
| 大韡有限公司         | 該公司負責人為本公司最終母公司之主要管理階層 |

(三)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

|     | 營業收入  |       |
|-----|-------|-------|
|     | 107年度 | 106年度 |
| 母公司 | \$ -  | 148   |

本公司銷售予關係人之售價及銷貨條件，尚無其他非關係人可供比較。

2.進貨

(1)本公司因發包工程向關係人進貨金額及其餘額如下：

|           | 進貨(本期計價)            |                  |
|-----------|---------------------|------------------|
|           | 107年度               | 106年度            |
| 母公司：      |                     |                  |
| 齊裕營造(股)公司 | \$ 569,849          | 3,395,983        |
| 子公司：      |                     |                  |
| 金駿營造(股)公司 | 562,428             | 227,216          |
| 其他關係人     | 3,771               | -                |
|           | <u>\$ 1,136,048</u> | <u>3,623,199</u> |

本公司對上述公司之進貨價格與付款條件與本公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)本公司向關係人購入存貨金額之明細如下：

| 關係人類別      | 進貨項目                          | 合約總價              | 本期進貨           | 截至                 |
|------------|-------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
|            |                               |                   |                | 107.12.31<br>已支付價款 |
| 母公司：       |                               |                   |                |                    |
| 興富發建設(股)公司 | 桃園市桃園區中路三段200地號               | \$ 567,965        | 454,372        | 567,965            |
| "          | 新北市汐止區東勢街201巷1之<br>10號及其他找補款等 | 22,140            | 22,140         | 22,140             |
| "          | 台南漁光段891-2地號                  | 400,491           | 400,491        | 400,491            |
|            |                               | <u>\$ 990,596</u> | <u>877,003</u> | <u>990,596</u>     |

(3)本公司委任關係人代為管理營建個案之管理費支出明細如下：

|            | 本期支付費用          |            |
|------------|-----------------|------------|
|            | 107年度           | 106年度      |
| 母公司：       |                 |            |
| 齊裕營造(股)公司  | \$ -            | 800        |
| 興富發建設(股)公司 | 2,572           | -          |
|            | <u>\$ 2,572</u> | <u>800</u> |

3.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

| 帳列項目  | 關係人類別 | 107.12.31   | 106.12.31 | 106.1.1    |
|-------|-------|-------------|-----------|------------|
| 應收帳款  | 母公司   | \$ -        | 3         | 71         |
| 其他應收款 | 其他關係人 | -           | -         | 273        |
|       |       | <u>\$ -</u> | <u>3</u>  | <u>344</u> |

4.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

| 帳列項目  | 關係人類別         | 107.12.31         | 106.12.31      | 106.1.1        |
|-------|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| 應付帳款  | 母公司—齊裕營造(股)公司 | \$ 136,839        | 504,223        | 166,787        |
| "     | 子公司—金駿營造(股)公司 | 32,441            | 58,932         | -              |
| "     | 其他關係人         | 396               | -              | 1,117          |
| 其他應付款 | 其他關係人         | 2,382             | 1,684          | 921            |
|       |               | <u>\$ 172,058</u> | <u>564,839</u> | <u>168,825</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.租賃

(1)本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

|           | 存入保證金           |              |              | 租金收入         |              |
|-----------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|           | 107.12.31       | 106.12.31    | 106.1.1      | 107年度        | 106年度        |
| 母公司       | \$ -            | -            | -            | 400          | 57           |
| 其他關係人：    |                 |              |              |              |              |
| 博元建設(股)公司 | 1,240           | 1,240        | 1,240        | 7,086        | 6,813        |
| 其他關係人     | -               | -            | -            | 41           | 41           |
|           | <u>\$ 1,240</u> | <u>1,240</u> | <u>1,240</u> | <u>7,527</u> | <u>6,911</u> |

(2)本公司向關係人承租辦公室之情形如下：

|       | 存出保證金         |           |          | 租金支出       |              |
|-------|---------------|-----------|----------|------------|--------------|
|       | 107.12.31     | 106.12.31 | 106.1.1  | 107年度      | 106年度        |
| 母公司   | \$ -          | -         | -        | 30         | 90           |
| 其他關係人 | 140           | -         | -        | 600        | 1,654        |
|       | <u>\$ 140</u> | <u>-</u>  | <u>-</u> | <u>630</u> | <u>1,744</u> |

6.其他

(1)於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日止，本公司因與關係人簽訂合建契約之明細如下：

| 工程名稱             | 地主/投資方      | 性質   | 對方比例 | 合建保證金            |
|------------------|-------------|------|------|------------------|
| <b>107.12.31</b> |             |      |      |                  |
| 悅誠(果貿案)          | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 40%  | 存出保證金 \$100,000  |
| <b>106.12.31</b> |             |      |      |                  |
| 森學苑<br>(汐止東勢)    | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 60%  | 存出保證票據 \$ 61,800 |
| 悅誠(果貿案)          | "           | "    | 40%  | 存出保證金 50,000     |
| <b>106.1.1</b>   |             |      |      |                  |
| 森學苑<br>(汐止東勢)    | 母公司<br>-興富發 | 合建分屋 | 60%  | 存出保證票據 \$ 61,800 |

(2)因發包工程予關係人而收取之保證票據，明細如下：

|               | 107.12.31        | 106.12.31     | 106.1.1       |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 母公司—齊裕營造(股)公司 | \$ 46,253        | 59,691        | 59,691        |
| 子公司—金駿營造(股)公司 | 8,098            | -             | -             |
|               | <u>\$ 54,351</u> | <u>59,691</u> | <u>59,691</u> |

(3)於民國一〇六年度，本公司將商標授轉予其他關係人使用，而收取之授權金收入為48千元。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)本公司委任關係人代為銷售房地而支付之管理諮詢顧問費用及佣金明細如下：

|               | 本期支付費用           |               |
|---------------|------------------|---------------|
|               | 107年度            | 106年度         |
| 其他關係人：        |                  |               |
| 巨豐旅館管理顧問(股)公司 | \$ 24,149        | 12,100        |
| 其他關係人         | <u>30,010</u>    | <u>5,279</u>  |
|               | <u>\$ 54,159</u> | <u>17,379</u> |

(5)本公司於民國一〇七年度及一〇六年度委託母公司進行樣品屋及辦公室裝修工程，合約總價分別為1,219千元及4,736千元(未稅)，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已全數支付完畢。

(6)本公司於民國一〇七年度支付其他關係人活動支出12千元。

(7)於民國一〇六年度，本公司因與母公司簽訂合建契約而支付相關前期工程費用為17,287千元。

(8)本公司因業務擴展需要及為提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議向最終母公司一興富發建設(股)公司取得金駿營造(股)100%股權，交易價款為518,300千元，截至民國一〇七年十二月三十一日止，價款業已支付完畢並完成股權移轉登記。

(四)主要管理人員薪酬

主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

|        | 107年度            | 106年度         |
|--------|------------------|---------------|
| 短期員工福利 | <u>\$ 21,277</u> | <u>10,827</u> |

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

| 資產名稱                           | 質押擔保標的            | 107.12.31            | 106.12.31         | 106.1.1           |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動            | 銀行借款              | \$ 69,196            | 169,944           | 46,800            |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產) | 銀行借款              | 459,000              | 505,485           | 542,530           |
| 其他金融資產-流動及非流動                  | 價金信託、履約保證金及應付公司債  | 1,465,509            | 2,066,234         | 1,392,868         |
| 存貨(建設業)                        | 銀行借款、應付短期票券及應付公司債 | 10,556,273           | 14,497,586        | 8,092,578         |
| 採用權益法之投資                       | 銀行借款              | 544,130              | -                 | -                 |
| 不動產、廠房及設備                      | 長期借款及應付公司債        | 1,961,801            | 1,980,433         | 1,989,353         |
| 投資性不動產                         | 銀行借款              | 276,406              | -                 | -                 |
|                                |                   | <u>\$ 15,332,315</u> | <u>19,219,682</u> | <u>12,064,129</u> |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日上述質押資產屬提供予未動用額度擔保之資產帳面金額分別為2,806,438千元、157,905千元及1,652,391千元。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

|            |                     |                  |                  |
|------------|---------------------|------------------|------------------|
|            | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
| 已簽訂之銷售合約價款 | \$ <u>3,736,919</u> | <u>9,930,334</u> | <u>7,800,477</u> |
| 已依約收取金額    | \$ <u>383,622</u>   | <u>1,939,963</u> | <u>1,052,801</u> |

2.於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日及一〇六年一月一日，本公司因合建而支付存出之保證金分別為325,000千元、225,000千元及306,563千元；支付之存出保證票據分別為20,000千元、61,800千元及61,800千元。

3.於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約總價皆為14,286千元，並已依約收取金額分別為11,429千元及9,286千元。

4.本公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

|           |                     |                  |                  |
|-----------|---------------------|------------------|------------------|
|           | <u>107.12.31</u>    | <u>106.12.31</u> | <u>106.1.1</u>   |
| 取得存貨(建設業) | \$ <u>4,348,140</u> | <u>2,551,927</u> | <u>2,097,554</u> |

5.本公司與宏泰人壽保險(股)公司於民國一〇二年三月間簽立合建契約，惟因受經濟景氣因素影響，雙方針對前揭合建契約中有關地主分得預售部份後退戶，建方應就扣除違約金後之金額支付地主並依共同投資興建比例買回該等餘屋，有所爭議，雙方交付仲裁，本公司於民國一〇六年十二月八日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果本公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司184,767千元(含利息9,741千元)，地主亦應依建方之共同投資興建比例移轉5戶10車之房地予本公司，截至一〇六年十二月三十一日止雙方已按仲裁判斷結果執行完畢。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

| 功 能 別<br>性 質 別 | 107年度       |             |         | 106年度       |             |        |
|----------------|-------------|-------------|---------|-------------|-------------|--------|
|                | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合 計     | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合 計    |
| 員工福利費用         |             |             |         |             |             |        |
| 薪資費用           | 25,142      | 103,102     | 128,244 | 20,334      | 59,466      | 79,800 |
| 勞健保費用          | 1,720       | 6,346       | 8,066   | 2,088       | 4,997       | 7,085  |
| 退休金費用          | 840         | 2,748       | 3,588   | 922         | 2,257       | 3,179  |
| 董事酬金           | -           | 10,000      | 10,000  | -           | 6,000       | 6,000  |
| 其他員工福利費用       | 2,518       | 6,303       | 8,821   | 1,787       | 2,956       | 4,743  |
| 折舊費用           | 18,468      | 9,186       | 27,654  | 21,725      | 8,910       | 30,635 |
| 折耗費用           | -           | -           | -       | -           | -           | -      |
| 攤銷費用           | 140         | 1,107       | 1,247   | 161         | 1,000       | 1,161  |

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工人數分別為131人及128人，其中未兼任員工之董事人數分別為5人及5人。。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇七年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元／股

| 持有之<br>公司 | 有價證券<br>種類及名稱      | 與有價證券<br>發行人之關係 | 帳列科目                        | 期 末        |         |        |         | 備 註 |
|-----------|--------------------|-----------------|-----------------------------|------------|---------|--------|---------|-----|
|           |                    |                 |                             | 股 數        | 帳面金額    | 持股比率   | 公允價值    |     |
| 本公司       | 股票-達麗建設事<br>業(股)公司 | 無               | 透過損益按公允價值衡量之金<br>融資產-流動     | 4,862,477  | 136,636 | 1.99 % | 136,636 |     |
| 本公司       | 股票-興富發建設<br>(股)公司  | 本公司之最終母<br>公司   | 透過其他綜合損益按公允價值<br>衡量之金融資產-流動 | 11,950,000 | 537,750 | 1.02 % | 537,750 |     |

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 買、賣<br>之公司 | 有價證券<br>種類及<br>名稱 | 帳列<br>科目     | 交易<br>對象        | 關係            | 期 初 |    | 買 入        |         | 賣 出 |    |          |          | 期 末        |         |
|------------|-------------------|--------------|-----------------|---------------|-----|----|------------|---------|-----|----|----------|----------|------------|---------|
|            |                   |              |                 |               | 股數  | 金額 | 股數         | 金額      | 股數  | 售價 | 帳面<br>成本 | 處分<br>損益 | 股數         | 金額      |
| 本公司        | 股票-金駿營造<br>股份有限公司 | 採用權益法<br>之投資 | 興富發建設股份<br>有限公司 | 本公司之最<br>終母公司 | -   | -  | 50,000,000 | 518,300 | -   | -  | -        | -        | 50,000,000 | 544,130 |

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 取得不動產之公司 | 財產名稱      | 事實發生日     | 交易金額      | 價款支付情形    | 交易對象                    | 關係   | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 |         |          |         | 價格決定之參考依據 | 取得目的及使用情况 | 其他約定事項 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|------|-------------------|---------|----------|---------|-----------|-----------|--------|
|          |           |           |           |           |                         |      | 所有人               | 與發行人之關係 | 移轉日期     | 金額      |           |           |        |
| 本公司      | 高雄市三民區新都段 | 107/8/29  | 1,383,589 | 1,383,589 | 中華民國國防部                 | 非關係人 | -                 | -       | -        | -       | 公開招標      | 規劃興建      | -      |
| 本公司      | 台南漁光寮     | 107/8/6   | 400,491   | 400,491   | 興富發建設(股)公司              | 關係人  | 台南地方法院            | 非關係人    | 105/9/21 | 348,647 | 鑑價        | 規劃興建      | -      |
| 本公司      | 台北市文山區萬芳段 | 107/12/20 | 2,464,000 | 238,410   | 帝國建設(股)、華和資產管理(股)、何君等6人 | 非關係人 | -                 | -       | -        | -       | 鑑價        | 規劃興建      | 註      |

註：含建照費用79,900千元(含稅)，部分地主約定附買賣條款。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

| 進(銷)貨之公司   | 交易對象名稱      | 關係        | 交易情形          |             |            |      | 交易條件與一般交易不同之情形及原因 |      | 應收(付)票據、帳款 |                 | 備註 |
|------------|-------------|-----------|---------------|-------------|------------|------|-------------------|------|------------|-----------------|----|
|            |             |           | 進(銷)貨         | 金額          | 佔總進(銷)貨之比率 | 授信期間 | 單價                | 授信期間 | 餘額         | 佔總應收(付)票據、帳款之比率 |    |
| 本公司        | 齊裕營造股份有限公司  | 本公司之母公司   | 發包工程          | 569,849     | 10.72%     | -    | -                 | -    | (136,839)  | (22.84)%        | 註2 |
| 本公司        | 金駿營造股份有限公司  | 本公司之子公司   | 發包工程          | 562,428     | 10.57%     | -    | -                 | -    | (32,441)   | (5.41)%         | 註2 |
| 本公司        | 興富發建設股份有限公司 | 本公司之最終母公司 | 營建用地、待售房地及管理費 | 879,575     | 16.54%     | -    | -                 | -    | -          | -               | %  |
| 金駿營造股份有限公司 | 本公司         | 母公司       | 承包工程          | (535,600)   | (29.68)%   | -    | -                 | -    | 32,441     | 12.05%          | 註1 |
| 金駿營造股份有限公司 | 興富發建設股份有限公司 | 最終母公司     | 承包工程          | (1,220,544) | (67.64)%   | -    | -                 | -    | 169,544    | 62.97%          | 註1 |

註1：承包公司係以完工百分比法認列營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

| 帳列應收款項之公司 | 交易對象名稱      | 關係    | 應收關係人款項餘額 | 週轉率    | 逾期應收關係人款項 |      | 應收關係人款項期後收回金額 | 提列備抵損失金額 |
|-----------|-------------|-------|-----------|--------|-----------|------|---------------|----------|
|           |             |       |           |        | 金額        | 處理方式 |               |          |
| 金駿營造      | 興富發建設股份有限公司 | 最終母公司 | 169,544   | 13.38% | -         | -    | 160,189       | -        |

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

| 投資公司名稱     | 被投資公司名稱       | 所在地區 | 主要營業項目           | 原始投資金額  |      | 期末持有       |         |         | 被投資公司本期損益 | 本期認列之投資損益 | 備註 |
|------------|---------------|------|------------------|---------|------|------------|---------|---------|-----------|-----------|----|
|            |               |      |                  | 本期期末    | 去年年度 | 股數         | 比率      | 帳面金額    |           |           |    |
| 潤隆建設股份有限公司 | 股票-金駿營造股份有限公司 | 臺灣   | 營造業、住宅及大樓開發租售業務等 | 518,300 | -    | 50,000,000 | 100.00% | 544,130 | 32,432    | 25,513    | 註1 |

註1：請詳附註六(八)。

潤隆建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇七年度合併財務報告。

潤隆建設股份有限公司



RUN LONG CONSTRUCTION CO., LTD.

董事長 蔡聰賓



